PRZEGLĄD NOTARIALNY

CENTRALNY ORGAN NOTARIATU POLSKIEGO

WYDAWANY PRZEZ IZBĘ NOTARIALNĄ OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE PRZY WSPÓŁUDZIALE WSZYSTKICH IZB NOTARIALNYCH W PAŃSTWIE

DWUTYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM ZAWODOWYM I ZAGADNIENIOM PRAWNYM Z DZIEDZINY TEORII I PRAKTYKI NOTARIATU

TREŚĆ Nr. 7–8, 1938 r. (48 stronic druku)

Redakcja i Administracja: Warszawa, Kapucyńska 6, gmach Hipoteki, lokal Nr 62, telefon 257-81.

Godziny dla interesantów: od 10-ej do 1-ej po poł.

Rękopisów Redakcja nie zwraca.

Opłata pocztowa uiszczona gotówką.

Prenumerata: miesięcznie — 2 złote, kwartalnie — 5 złotych, rocznie — 20 złotych; dla asesorów, aplikantów i pracowników notariatu — miesięcznie 1 złoty.

Ogłoszenia: strona — 200 zł, 1/8 str. — 30 zł, 1/16 str. — 20 zł, drobne — 20 gr od wyrazu.

Konto P. K. O. 19.969 („Przegląd Notarialny", Warszawa)

Cena numeru - 2 złote.

Nr 7-8. WARSZAWA, KWIECIEŃ I i II, 1938 r. Rok XVII.

NA 20-LECIE PRACY ZAWODOWEJ P. PREZESA DRA STANISŁAWA STEINA

Zawiązany w Krakowie komitet koleżeński wyznaczył dzień 24 kwietnia 1938 r., jako ten, w którym Notariusze Izby Krakowskiej wraz z Asesorami i Aplikantami — złożą P. Prezesowi Dr Stanisławowi Steinowi zbiorowy wyraz podziękowania i uznania za wielkie zasługi, położone przez Niego dla Notariatu, a to z okazji minionego właśnie 20-lecia Jego pracy zawodowej na stanowisku Notariusza. XVIII Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, której obrady toczyć się będą w Krakowie dnia 23 kwietnia r. b., przyłączy się do tej manifestacji — i w ten sposób cały Notariat będzie reprezentowany w tym zbiorowym akcie czci i wdzięczności dla jednego z najbardziej zasłużonych czołowych przewódców Notariatu polskiego.

Oto krotki życiorys P. Dra Stanisława Steina, b. Prezesa Rady Notarialnej w Krakowie, stojącego na czele *P.N.*:



rys. *T. Okoń.*

Stanisław Stein, urodzony w Krakowie w roku 1878, po ukończeniu studiów prawniczych na Uniwersytecie Jagiellońskim w roku 1901 rozpoczyna praktykę sędziowską, zakończoną złożonym w roku 1904 egzaminem sędziowskim, który poprzedziło uzyskanie w roku 1902 stopnia doktora praw wszechnicy krakowskiej. Od roku 1905 poświęca się całkowicie pracy w Notariacie. Po pięcioletniej praktyce w Bieczu, przenosi się do Podgórza pod Krakowem i zostaje substytutem znakomitego Notariusza ś. p. *Tadeusza Starzewskiego* Tu z całym oddaniem przystępuje do pracy w Stowarzyszeniu Kandydatów Notarialnych w Krakowie, którego od roku 1911 jest Prezesem i delegatem na posiedzenia Izby Notarialnej w Krakowie. Jako następca na tym stanowisku *Jana Mycińskiego, Tadeusza Starzewskiego* i *Kazimierza Bystrzonowskiego* — chlubnie kontynuuje linię pracy swych zasłużonych poprzedników, poświęcając się ze szczególną gorliwością kierownictwu pracy redakcyjnej w „Kwartalniku" Stowarzyszenia, pierwszym czasopiśmie notarialnym w Polsce, które zasila licznymi artykułami.

Wybuch wielkiej wojny przerywa te prace. Stanisław Stein, jako członek zarządu Drużyny Strzeleckiej, wstępuje w sierpniu roku 1914 do Legionów. Niebawem odchodzi jako porucznik audytor do służby w sądzie polowym, przebywa całą kampanię wołyńską i wreszcie po rozwiązaniu Legionów znajduje się w Warszawie. Dnia 13 listopada 1917 roku mianowany zostaje Notariuszem w Sokołowie pod Rzeszowem, lecz nie obejmuje urzędowania, bo otrzymuje przydział do korpusu, walczącego w południowym Tyrolu. Przed końcem wojny wzięty zostaje do niewoli włoskiej i wstępuje do ochotniczej armii polskiej we Włoszech, w której obejmuje niebawem stanowisko szefa sądu polowego. Odkomenderowany na studia do sądu wojennego w Paryżu z przydziałem do armii polskiej we Francji, wraca wkrótce do kraju i w randze majora pełni obowiązki wiceszefa wojskowego Sądu Okręgowego w Warszawie. W roku 1920 piastuje stanowisko szefa referatu prawnego przy Dowództwie Armii, uzyskując stopień pułkownika korpusu sądowego.

W roku 1921 na własną prośbę zostaje zwolniony z czynnej służby wojskowej i wraca do zawodu, obejmując notariat w Liszkach pod Krakowem, by z końcem tegoż roku przenieść się do samego Krakowa, gdzie odtąd pracuje już nieprzerwanie.

Czynnie współdziałając w powołaniu do życia „ Przeglądu Notarialnego", którego pierwszy zeszyt ukazuje się na początku 1922 roku, zostaje członkiem Komitetu Redakcyjnego pisma, zaś od roku 1926 obejmuje stanowisko redaktora „Przeglądu", stając się jednym z czołowych jego współpracowników. Darzony wielkim zaufaniem i uznaniem kolegów zawodowych, w roku 1930 zostaje członkiem Izby Notarialnej by po roku wobec odejścia na zawsze ś. p. *Tadeusza Starzewskiego* — objąć stanowisko Prezesa Izby i Przewodniczącego Komitetu Redakcyjnego „Przeglądu Notarialnego".

Wobec zbliżającej się chwili zjednoczenia prawnego Notariatu całej Rzeczypospolitej, walnie się przyczynia do przeniesienia w połowie roku 1933 Redakcji „Przeglądu" do Warszawy i pozostaje nadal na czele pisma, jako Przewodniczący Komitetu Redakcyjnego, a od 1 stycznia 1935 roku — i Redaktor Naczelny. Obrany z jednomyślnym aplauzem Prezesem pierwszej Rady Notarialnej w Krakowie, piastuje to stanowisko do 1 czerwca 1937 roku, ustępując wobec wygaśnięcia mandatu i wymaganej przez prawo jednorocznej przerwy w urzędowaniu.

Jako Prezes Rady Notarialnej w Krakowie staje się Stanisław Stein gorliwym orędownikiem idei współpracy zbiorowej całego Notariatu polskiego i jednym z czołowych uczestników Konferencji Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych. W dążeniu do ciągłego rozwoju tych prac przyczynia się w wysokiej mierze do powstania Międzyizbowego Funduszu Wydawniczego Notariatu i staje się jednym z współtwórców „Kwartalnika Prawa Prywatnego".

Oto kilka suchych dat i faktów, obrazujących dotychczasową działalność P. Prezesa Dra Stanisława Steina — dla dobra Notariatu polskiego Jakże wiele jednak kryją one w sobie żywej treści dla tych, którzy znają je od strony wewnętrznej! Oto na tle tych dat i faktów zarysowuje się plastycznie postać męża, który młodość swoj i swój wiek męski poświęcił w wydatnej mierze idei służby zawodowej. Pojmował, że umiłowanie i poszanowanie sprawowanego zawodu nakazuje podnosić go społecznie, w wysiłku zbiorowym wszystkich członków korporacji. Pojmował, że tak jak jednostka codziennym swym postępowaniem przyczyniać się może i powinna do podnoszenia zawodu, tak wszelkie poczynania zbiorowe korporacji, dźwigające ją na wyższy poziom ideowy, podnoszą jednostkę w jej stanowisku zawodowym i społecznym. Pojmował, że człowiek oddychać swobodnie może tylko w takim środowisku zawodowym, które nie zasklepia się w ciasnym kręgu codziennych spraw życiowych, lecz w szczytnej służbie społecznej i prawniczej, jaką w istocie swej powinien być notariat, zmierza do podnoszenia samej instytucji na coraz to wyższy poziom twórczości zbiorowej dla dobra całości zawodu — w imię dobra wyższego: dobra Narodu i Państwa!

Tak pojmował i w tym duchu — gorliwie działał. I za to — w dniu 24 kwietnia 1938 roku spotka Go aż nadto zasłużona nagroda, która dobitnie zaświadczy na dobro całego Notariatu, że umie on czcić zasługi swych najlepszych.

„Przegląd Notarialny", który tak ściśle i głęboko związany jest z osobą P. Prezesa Dra Stanisława Steina, składa Mu z tego miejsca — na dzień 24 kwietnia 1938 roku — gorące słowa uznania i pełne serdeczności życzenia długich jeszcze lat pracy dla dobra Notariatu polskiego.

ŚCISŁA (WARSZAWSKA) REDAKCJA „PRZEGLĄDU NOTARIALNEGO".

OD REDAKCJI

Wobec zbiegu materiału, którego rozdzielenie było by niepożądane, wydajemy niniejszy zeszyt pisma jako numer podwójny (7-8, kwiecień I i II, 1938 r.) w pełnej objętości 48 str. druku. Następny zeszyt ukaże się w pierwszej połowie maja, jako kolejny numer 9 (maj I, 1938 r.).

NOWY PREZES
SĄDU APELACYJNEGO W POZNANIU

Dnia 19 marca 1938 r. Pan Prezydent Rzeczypospolitej podpisał nominację P. Dra Bronisława Stelmachowskiego na stanowisko Prezesa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu.

Osoba nowego Prezesa jest zbyt szeroko znana w kołach prawniczych, by zachodziła potrzeba przedstawiania jej z tego miejsca. Sędzia Sądu Najwyższego, Profesor Uniwersytetu Poznańskiego, Członek Komisji Kodyfikacyjnej — oto tytuły. świadczące o wysokiej pozycji, jaką nowy Prezes zajmuje w nauce i praktyce prawa w Polsce.

P. Prezes Dr Stelmachowski urodził się we Wrześni w roku 1883. Studia prawnicze odbywał w Berlinie, Monachium, Wrocławiu i Getyndze. W roku 1907 uzyskał stopień doktora praw, a od roku 1911, po złożeniu egzaminu sędziowskiego, poświęcił się zawodowi adwokackiemu, który wykonywał do 1 lipca 1920 r. Przeszedłszy do sądownictwa, objął stanowisko sędziego Sądu Najwyższego.

Od jesieni roku 1919 wykłada w Uniwersytecie Poznańskim początkowo proces cywilny, później prawo cywilne.

Jako członek Komisji Kodyfikacyjnej pracował w podkomisji prawa upadłościowego, był referentem podkomisji postępowania układowego i obecnie jest zastępcą przewodniczącego podkomisji prawa małżeńskiego majątkowego.

Jest polskim sędzią w polsko-niemieckim trybunale rozjemczym dla Górnego Śląska oraz prezesem Towarzystwa Prawniczego i Ekonomicznego w Poznaniu.

Wydał drukiem liczne prace z prawa cywilnego i procedury cywilnej, również w języku niemieckim.

Swemu przychylnemu stosunkowi do notariatu dał wyraz P. Prezes Dr Stelmachowski, wygłaszając na Zjeździe koleżeńskim Notariuszów Izby Poznańskiej w dniu 2 grudnia 1934 roku, gruntownie opracowany odczyt p. t. „Praktyka notarialna a Kodeks Zobowiązań i Kodeks Handlowy na tle ustawodawstwa Ziem Zachodnich". Autoryzowany tekst tego odczytu ogłosiliśmy na tych łamach — w Nr 5, 1935 r., str. 5 i nast.

Jako wytrawny znawca dyscyplin prawniczych, leżących u podstaw praktyki notarialnej, nowy Prezes Sądu Apelacyjnego w Poznaniu ustosunkuje się niezawodnie bardzo pozytywnie do spraw notariatu Ziem Zachodnich, który z tego miejsca wita Go z całą serdecznością, zapewniając o swym oddaniu we współpracy nad umocnieniem zrębów etycznych i fachowych zawodu notarialnego w zachodniej Polsce — w imię utrwalenia porządku prawnego w całym Państwie.

USTAWA O PRZEJŚCIOWYM OBNIŻENIU OPŁAT ALIENACYJNYCH

Na str. 27 niniejszego zeszytu podajemy istotne zmiany, jakie do rządowego projektu ustawy o *opłatach stemplowych i sądowych związanych z przeniesieniem własności nieruchomości* (druk sejmowy Nr 578 — p. *P. N.* Nr 24, 1937 r., str. 2) wprowadziły izby ustawodawcze.

Do chwili oddania niniejszego zeszytu pod prasę drukarską nie otrzymaliśmy numeru Dziennika Ustaw, w którym rzeczona ustawa była by ogłoszona. Promulgacja tej doniosłej ustawy, która zacznie obowiązywać w tydzień po ogłoszeniu — na czas do dnia 31 grudnia 1940 roku, niebawem zapewne nastąpi.

Ustawa, o jakiej mowa, ma w szczególności ogromne znaczenie dla Notariatu, a to nie tylko dlatego, że wydatnie obniża w określonym zakresie opłaty alienacyjne (z dotychczasowych 6,4% na 1,6%, w czym 1% opłaty stemplowej + 0,1% dodatku 10%-wego + 0,5% dodatku komunalnego), ale i dlatego, że w granicach materii tej ustawy stosowane będą obniżone stawki taksy notarialnej, o czym tuż dalej piszemy.

Zastanawiający jest zakres stosowania omawianej ustawy, a mianowicie spod jej działania wyłączone będą wszystkie nieruchomości, położone w obrębie granic ochrony sanitarnej uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej, poza uzdrowiskami zaś — tylko te nieruchomości, które objęte są prawomocnym ogólnym lub szczegółowym planem zabudowania.

Wyjaśnienie tego ostatniego momentu jest więc dla sprawy bardzo istotne. Prawo budowlane (Dz. Ust. poz. 202, 1928 r. — z późniejszymi zmianami) stanowi w art. 7, że dla gmin miejskich (oraz uzdrowisk) powinny być sporządzone plany zabudowania, dla pozostałych zaś osiedli plany takie powinny być sporządzane, gdy zachodzi tego potrzeba, a w szczególności (więc — przykładowo), gdy wymagają tego zamierzenia inwestycyjne Państwa, gdy powstaje nowe osiedle, gdy osiedle otrzymuje charakter letniskowy, gdy chodzi o odbudowę osiedla zniszczonego wskutek klęski żywiołowej.

Zachodzi więc pytanie, jaka była *ratio legis* uregulowania zakresu stosowania omawianej ustawy?

W PRZEDEDNIU PONOWNEGO OBNIŻENIA TAKSY NOTARIALNEJ

Sprawa zapowiadanego od dłuższego czasu obniżenia taksy notarialnej dla mniejszych czynności (por. *P. N.* Nr 2 r. b., str. 3 i nast.) wchodzi w fazę realizacji. W chwili, gdy piszemy te słowa, sytuacja jest taka, iż Ministerstwo Sprawiedliwości finalizuje opracowanie odpowiedniego tekstu rozporządzenia, które ma być ogłoszone w Dzienniku Ustaw tuż po ukazaniu się ustawy o opłatach stemplowych i sądowych, związanych z przeniesieniem własności nieruchomości (o czym — str. 4 i 27).

Obniżenie taksy jest ściśle powiązane z tą ustawą. Jak to już podawaliśmy, Rząd w uzasadnieniu rzeczonej ustawy zapowiedział „odpowiednie" obniżenie opłat notarialnych. Oczywiście — jak mniemać wypadało — odpowiednie nie w zakresie liczbowym, lecz odpowiednie w stosunku do godności i możliwości Notariatu, jako też do jednego z podstawowych założeń ustawy, które wprawdzie uzasadnienie (p. *P. N.* Nr 24, 1937 r., str. 2) przemilcza, ale które niezawodnie leży u jej podstaw, a mianowicie — dążenia do odciążenia drobnego rolnika w myśl haseł popularnego „frontu do wsi".

Zdawało by się więc, że przejściowe na okres 1938 — 1940 obniżenie stawek wynagrodzenia notariuszów nie wyjdzie poza ramy pierwszej pozycji stawek minimalnych, ustalonych w § 14 rozporządzenia z 15.XI.1935 r. W samej rzeczy, skoro prawodawca, jak widać z wspomnianego uzasadnienia, liczył się z tym, że obniżenie opłaty alienacyjnej (łącznie z dodatkiem komunalnym) z 6,4% na 1,6%, a więc o 75%, wpłynie na zmniejszenie zasięgu t. zw. „dzikich transakcji", to mógł snadnie przyjąć, że musi nastąpić również pewne obniżenie opłat notarialnych w wypadkach, gdy stanowią one znaczniejszy odsetek w ogólnym obciążeniu transakcji. A więc, dla przykładu, gdy przy sprzedaży obiektu wartości 300 zł. dotychczasowe opłaty państwowe i komunalne wynosiły 19 zł. 20 gr., a mają wynosić 4 zł. 80 gr., to obniżenie opłaty notarialnej z 20 zł. chociażby do 15 zł. ma swoje znaczenie w ogólnym odsetku obciążenia transakcji.

Notariat musi oczywiście doceniać wagę tej argumentacji i w tej myśli wyraził gotowość poniesienia niezbędnych ofiar, które — jak to wykazywaliśmy— spadną wydatnym ciężarem na mniejsze kancelarie prowincjonalne, jako że w kancelariach tych drobne czynności zdecydowanie przeważają. Ale rekompensatą tych ofiar była by świadomość ich celowości społecznej, a ponadto pozostawało by „pocieszenie", że może rzeczywiście nastąpi wydatniejsze ukrócenie tych „dzikich transakcji" i liczba czynności ulegnie pewnemu wzrostowi, a ponadto że utrzymane w mocy stawki od średnich (na prowincji mających przeważnie charakter — większych) aktów umożliwią pewne wyrównanie poniesionych strat.

Tu jednak zapowiada się przykra i niczym, jak mniemamy, nieuzasadniona niespodzianka. Właściwe czynniki państwowe, ujmując widocznie zaznaczoną „odpowiedniość" w znaczeniu zbyt ścisłym, noszą się z myślą (a może w chwili, gdy słowa te ujrzą światło dzienne, myśl ta stanie się już ciałem) obniżenia taksy od aktów do 10.000 zł. A więc — „odpowiednio" do ustawy o obniżeniu opłat alienacyjnych, jakkolwiek projekt rządowy tej ustawy — nie wykraczał poza kwotę 5.000 zł.!

Musimy otwarcie powiedzieć, że n. zd. nie podobna znaleźć jakiegokolwiek uzasadnienia takiego ujęcia rzeczy. Wykażmy to na przykładzie, biorąc za podstawę względnie średni akt wartości 3.000 zł. (im wyższa wartość, tym jaskrawsze będą wyniki analogicznego rozumowania cyfrowego):

dotychczasowe opłaty państwowe i komunalne stanowią 192 zł., taksa notarialna 40 zł., łącznie — 232 zł., a więc 7,7% wartości obiektu transakcji; obniżone opłaty publiczne wynosić będą 48 zł., taksa notarialna (utrzymana) 40 zł., łącznie 88 zł., a więc 2,9% wartości obiektu, czyli odciążenie dla płatnika wyniesie 144 zł. = 4,8% wartości obiektu; przypuśćmy teraz, że taksa notarialna ulega obniżeniu, dajmy na to wydatnie, bo o 20%, jakiż będzie obraz rachunkowy? — opłaty publiczne 48 zł., taksa notarialna 32 zł., łącznie 80 zł., a więc 2,7% wartości obiektu, czyli odciążenie dla płatnika wyniesie 152 zł. = 5% wartości obiektu; różnica między jednym i drugim obciążeniem równa się więc 0,2% (ściśle — 0,266%) wartości obiektu, a w cyfrze bezwzględnej — 8 zł.

Czy różnica ta ma znaczenie dla sprawy walki z „dzikimi transakcjami", o co prawodawcy nade wszystko chodzi? Żadne, wręcz żadne.

Czy różnica ta ma znaczenie dla płatnika, który nabywa nieruchomość za 3.000 zł.? Żadne, albo prawie żadne.

Czy różnica ta ma znaczenie dla mniejszych kancelarii notarialnych? Istotne, bardzo istotne.

Oto w lapidarnym i — jak mniemamy — dostatecznie obrazowym ujęciu cały sens tej sprawy. Jeżeli więc wbrew temu sensowi, sprawa potoczy się po linii tych wiadomości, jakie nas w tej chwili dochodzą, to wypadnie stwierdzić, że notariat w Polsce jest traktowany wręcz po macoszemu...

Gdy obowiązującym rozporządzeniem z 15.XI.

1935 r. nastąpiło wydatne obniżenie taksy notarialnej (w następstwie sporadycznie dla poszczególnych spraw jeszcze obniżanej), tłomaczono, że to kryzys, więc... notariat musi ponieść ofiary.

Gdy obecnie sytuacja gospodarcza kraju znajduje się w stadium wzmożenia koniunktury, będzie się tłomaczyło, że to poprawa, więc... notariat musi ponieść ofiary.

I tak wciąż, i tak nieprzerwanie...

Notariat, rozważając sprawę grożącego obniżenia taksy na trzech kolejnych Konferencjach Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, występując z odpowiednim memoriałem do Ministerstwa Sprawiedliwości i oświetlając sprawę w wielokrotnych ustnych interwencjach, zrobił wszystko, by odwrócić widmo pauperyzacji i obniżenia etyki zawodu. Jeżeli zabiegi te okażą się bezowocne, to odpowiedzialność samego Notariatu będzie salwowana.

OSTATNIE DANE Z SESJI PARLAMENTARNEJ

RESTYTUCJA SĄDU APELACYJNEGO W TORUNIU

Rządowy projekt ustawy o utworzeniu Sądu Apelacyjnego w Toruniu (druk sejmowy Nr 567 — *P. N.* Nr 24, 1937 r., str. 5) przeszedł przez Sejm na podstawie referatu P. Pos. *Gauzy* (druk sejmowy Nr 691) i przyjęty został bez zmian przez Senat (druk senacki Nr 364) — z następującym m. in. uzupełnieniem, dotyczącym utworzenia nowych organów samorządu zawodowego, a mianowicie:

Minister Sprawiedliwości określi w drodze rozporządzenia *termin i tryb ukonstytuowania się Izby Notarialnej w Toruniu,* inaczej zaś co do adwokatury, bo Rada Adwokacka w Poznaniu w ciągu sześciu tygodni od dnia wejścia ustawy w życie powoła radę adwokacką oraz sąd dyscyplinarny Izby Adwokackiej w Toruniu.

PRAWO O USTROJU ADWOKATURY

Rządowy projekt prawa o ustroju adwokatury po uchwaleniu go na plenum (por. *P. N.* Nr 6 r. b., str. 4) przeszedł do Senatu (druk senacki Nr 350), który na podstawie obszernego sprawozdania Komisji Prawniczej (druk senacki Nr 380) wprowadził do projektu na podstawie referatu P. Sen. Dra *Jeszkego* liczne poprawki. Sejm na ostatnim posiedzeniu sesji zwyczajnej dnia 31 marca r. b. rozważył te poprawki na podstawie sprawozdania Komisji Prawniczej (druk sejmowy Nr 809) i większość tych poprawek przyjął. Ostatecznie podkreślone przez nas w ostatnim numerze postanowienia nowego prawa o ustroju adwokatury uchwalone zostały przez izby ustawodawcze w ujęciu następującym:

w art. 60 — nastąpiła zmiana w samym sformułowaniu przepisu co do asesorów notarialnych, jednakże istota rzeczy pozostała ta sama, a więc notariusze nie będą mogli przechodzić do adwokatury bez uprzedniego złożenia egzaminu adwokackiego;

art. 63 (w przepisach przejściowych odpowiedni art. 157 ust. 1) — pozostał w stanie niezmienionym;

w art. 82 — wymienienie „pracownika notarialnego" zostało przywrócone (tak że na przyszłość adwokat nie będzie mógł być pracownikiem kancelarii notarialnej) oraz dodane zostało wymienienie „pracownika kancelarii pisarza hipotecznego", natomiast w przepisach przejściowych art 161 uległ uzupełnieniu przez wprowadzenie doń przepisu o następującym brzmieniu:

Adwokat zajmujący w chwili wejścia w życie prawa niniejszego stanowisko pracownika notarialnego lub pracownika kancelarii pisarza hipotecznego, zachowuje to stanowisko; okręgowa rada adwokacka może jednak z ważnych powodów uprawnienie to cofnąć.

USTAWA O ULGACH PRZY REGULACJI HIPOTECZNEJ

Rządowy projekt ustawy o ulgach przy regulacji hipotecznej (druk sejmowy Nr 573 — *P. N.* Nr 24, 1937 r., str. 3) przeszedł przez Sejm (druk sejmowy Nr 690) na podstawie referatu P. Pos. Dra *Kroebla* — z tą tylko zmianą, że zakres stosowania ustawy został rozciągnięty także na miasta, niewydzielone z powiatowych związków samorządowych. Senat przyjął ustawę w brzmieniu sejmowym (druk senacki Nr 367).

*

Do laski marszałkowskiej wpłynął wniosek P. Pos. *Pełczyńskiej,* obejmujący *projekt ustawy o zmianie art. 305, 308, 311, 313 i 314 Kodeksu Cywilnego Królestwa Polskiego* (druk sejmowy Nr 805). Projekt przewiduje m. in., że dopuszcza się poszukiwania ojcostwa (art. 305); że przysposabiający musi mieć ukończonych lat 30, a nie 50, i że musi być starszy od przysposobionego najmniej o lat 18, a nie 15 (art. 308); że uchyla się art. 310 K. C. Kr. P.; że przysposobiony przestaje być członkiem rodziny, do której z urodzenia należy (art. 313).

*

Do laski marszałkowskiej wpłynął wniosek P. Pos. Dra *Kroebla,* obejmujący *projekt ustawy o umowach nabycia nieruchomości, sporządzonych na imię osób podstawionych oraz o wykupie majątków, sprzedanych z powodu ograniczeń narodowości polskiej.* Projekt przewiduje, że osoby uprawnione z ustawy z dnia 2 grudnia 1921 r. (Dz Ust. Nr 106, poz. 767) mogą dochodzić swych praw do dnia 31 grudnia 1940 r.

MIECZYSŁAW PIEKARSKI

KSIĘGI WIECZYSTE
W PROJEKCIE PRAWA RZECZOWEGO
(PRÓBA ZREASUMOWANIA I UZUPEŁNIENIA DYSKUSJI)*)

A.

I. Nabycie i utratę praw na nieruchomościach projekt prawa rzeczowego, ogłoszony przez Komisję Kodyfikacyjną, zasadnie opiera na instytucji ksiąg wieczystych,[1]) zaczem zagadnienia te pozostają w nierozerwalnym związku z unormowanymi w tytule VII przepisami, obrazującymi zasady organizacji i funkcje ksiąg wieczystych. Projekt słusznie nie wprowadza w tej mierze niewypróbowanych inowacyj rezygnując zgóry z bezwzględnego stosowania nieraz technicznie niewykonalnej zasady wpisu (*das Eintragungsprinzip, le principe absolu de l'inscription* — por. § 4 austryackiej ustawy o księgach wieczystych i art. 11 oraz 154 prawa polskiego z 1818 r.) i często niecelowej zasady formalnej prawomocności wpisu, gdyż nawet na tle bezwzględnie hołdujących tym zasadom ustawodawstw praktyka i teoria wykazały, iż trwała i zupełna zgodność między treścią księgi wieczystej a materialno - prawnym stanem nieruchomości jest nieosiągalna[2]).

Księgi wieczyste w myśl założeń projektu stanowią wiarygodną podstawę obrotu i kredytu hipotecznego, gdyż zapewniają ochronę osobom, wprowadzonym w błąd co do zapisanego prawa kontrahenta. Niezgodność bowiem księgi wieczystej ze stanem prawnym nie szkodzi temu, kto przez czynność prawną nabywa prawo rzeczowe albo prawo z ciężaru realnego, chyba że działał w złej wierze (art. 395 proj.), wpis zaś, dokonany bez ważnej podstawy materialnej, sam przez się nie tworzy prawa na rzecz tej osoby, która go uzyskała.

Stąd przepisy materialne o prawach jawnych z księgi wieczystej (art. 392 i nast. proj.) wybijają się swoją ważkością na pierwszy plan i powinny by być umieszczone w formie zasad przewodnich przed normami, dotyczącymi poszczególnych praw na nieruchomościach: dopiero bowiem znajomość tych przepisów pozwala zrozumieć wspomniane normy. Wyszczególnienie zaś w formie zasad ogólnych przesłanek powstania, przeniesienia, zmiany i wygaśnięcia praw rzeczowych w miejsce rozrzuconych i kazuistycznych przepisów (art. 38, 61, 101, 165, 194, 204, 210, 251, 273, 274, 333 i 334) proj. jest wskazane dla jasności i przejrzystości projektowanego prawa rzeczowego.

Projekt normuje instytucję ksiąg wieczystych jako w zasadzie powszechnie obowiązującą (art. 339 proj.), również w odniesieniu do drobnej własności. Zastrzeżenia w tej ostatniej materii (por. *J. Bekerman*, Przegl. Not. nr. 23/37, str. 528 — 529) są — mojem zdaniem — nie dojrzałe do dyskusji, dopóki nie będą ogłoszone projektowane przepisy co do regulacji hipotecznej, której nie należy wszakże normować w trybie rozporządzeń bez uprzedniego, choćby ramowego ustawowego określenia zasad zakładania ksiąg wieczystych i dopuszczonych w tej mierze środków odwoławczych, chroniących prawa nabyte.

Projekt opiera się na zasadzie jawności (art. 348 i 392 proj.), publicznej rękojmi ksiąg wieczystych (art. 395 i nast. proj.), pierwszeństwa (art. 403 i nast. proj.), szczegółowości (art. 350 i 351 proj.) i wpisu na wniosek (art. 354 proj. z wyjątkami z art. 352 i 385 proj.). Projekt zasadę wpisu (z wyjątkami z art. 44, 224 — 228 proj.) wypowiada w kazuistycznych przepisach, które by należało — z przyczyn wyżej podanych — ująć w normę ogólną. Opierając się na systemie wykazów rzeczowych (art. 341 proj.) projekt nie określił wszakże znamion nieruchomości, jako odrębnej jednostki obrotu prawnego, i nie wyszczególnił warunków oraz trybu podziału nieruchomości. Wskazanym było by rozwiązać te zagadnienia w nawiązaniu do art. 341 proj. z wcieleniem do tej materii tu należącego przepisu art. 10 proj. co do łączenia nieruchomości.

II. Projekt opiera wpisy na przesłankach o charakterze materialno - prawnym i w pełni wprowadza zasadę legalności (art. 350 pkt. 4, 369, 371 i 378 proj.), gdyż żaden wpis nie może nastąpić, zanim

*) Zamykając wstępną fazę dyskusji nad hipoteką i księgami wieczystymi w Projekcie Prawa Rzeczowego (druk Komisji Kodyfikacyjnej — og. zb. Nr 92), ogłaszamy obszerny wywód P. *Mieczysława Piekarskiego*, Sędziego Grodzkiego w Gdyni, obejmujący próbę oświetlenia przebiegu dyskusji na tych łamach wraz z jej uzupełnieniem. Cała dyskusja, co niejednokrotnie podkreślaliśmy, miała charakter wolnej wymiany zdań, w której Autorzy nie byli zupełnie krępowani. Niniejszy ostatni na razie przyczynek dyskusyjny winien być oczywiście traktowany tak samo. (R e d.).

[1]) Co do wyrazownictwa „księgi wieczyste" — por. Prof. *Zoll*, Przegl. Not. nr. 9/36; Prof. *Wasilkowski*, Przegl. Not. nr. 13-14/37; *B. Rakowiecki*, Przegl. Not. nr. 20/37 oraz Dr. *J. Korzonek*, Przegl. Not. nr. 3-4/38.

[2]) Por. Dr. *J. Wasilkowski:* Zagadnienia kodyfikacyjne z zakresu prawa rzeczowego. Nabycie i utrata praw na nieruchomościach. Przegl. Not. nr. 11-12/36.

sąd nie ustali zachowania przesłanek materialno - prawnych. Za lukę uważam nie podanie formy tego ustalenia i chwili, od której ma ono moc wiążącą. Proponowane (przez *M. Lisiewskiego* — por. Przegl. Not. nr 1/38) oparcie wpisu wyłącznie na abstrakcyjnym zewoleniu formalnym przez wykluczenie badania obligatoryjnej czynności podstawowej, wprawdzie wydatnie upraszcza postępowanie i umniejsza odpowiedzialność sędziego hipotecznego, lecz znacznie ogranicza zasadę legalności wpisu, zaczem nie zapewnia możliwie najdalej idącej zgodności między stanem materialno - prawnym a stanem jawnym z księgi wieczystej. Dlatego stanowisko projektu jest słuszniejsze, gdy wpis ma współkonstytuować zmianę rzeczowo - prawną, bo instytucja ksiąg wieczystych zgodnie z poczuciem życiowym ma właśnie służyć (choć nie wyłącznie) do urzeczywistniania tych zmian materialnych, a więc wpis nie powinien stanowić sam dla siebie abstrakcyjnej instytucji. Zupełne zaś odłączenie abstrakcyjnej „zgody rzeczowej" — samej przez się (wraz z wpisem) wytwarzającej zmianę prawną w dziedzinie praw rzeczowych—od jej podstawowej czynności obligatoryjnej (kauzalnej), wychodzi poza normalne funkcje wpisu i dla większości ludności Polski było by niezrozumiałe i pojęciowo obce, mogło by więc stanowić pole nieporozumień i nadużyć. Słusznie tedy art. 358 proj. dozwala na dokonanie wpisów, opartych na czynnościach prawnych, tylko wówczas, gdy podstawowa czynność prawna została zawartą w zasadzie w formie dołączonego dokumentu notarialnego (art. 353 proj.), chroniącej strony od nierozważnego pośpiechu i ujmującej istotną (i nie „abstrakcyjną") wolę stron zgodnie z ustawą i porządkiem publicznym (por. Przegl. Not nr 23/37, str. 522 i nast.).

Jednakże zestawienie omawianych zasadniczych przepisów art. 353 i 358 proj. nasunęło szereg wątpliwości (por. zwłaszcza: *M. Lisiewski*, Przegl. Not, nr 1/38, str. 4 i nast. oraz Dr. *J. Korzonek*, Przegl. Not. nr 3—4/38, str. 59 i nast.), które wypadało by usunąć przez odpowiednie ujednolicające poprawki redakcyjne przy zachowaniu powyższych wytycznych. Z uwagi zaś na wpływ braków prawnych podstawowej czynności prawnej na ważność niezaskarżalnego wpisu odpowiedzialność sędziego hipotecznego (ale nie Państwa) powinna być wyraźnie ograniczona do rozmyślności i grubego niedbalstwa (por. odpowiednio § 12 niem. ord. hip.), gdyż sędzia hipoteczny dysponuje ograniczonym zasobem środków przy badaniu wspomnianej czynności, udział zaś notariusza w jej dokumentowaniu w związku z odpowiedzialnością materialną notariusza daje dostateczną rękojmię ważności tej czynności.

B.

III. Księga wieczysta—w rozumieniu projektu (jak i „księga hipoteczna" polska lub niemiecka, austriacka i szwajcarska „księga gruntowa") jako urzędowy rejestr — służy do ujawniania praw rzeczowych oraz do dokonywania innych wpisów, przewidzianych w ustawie (art. 338 proj.). Ponieważ prawo rzeczowe na nieruchomości w zasadzie powstaje przez sam wpis (por. np. art. 38, 165, 258 i 333 proj.), wpis nie tylko ujawnia prawa rzeczowe i podobne im, lecz z reguły stanowi współmoment prawotwórczy. Użycie wszakże w art. 338 proj. wyrazu, iż księgi wieczyste służą do u j a w n i a n i a praw rzeczowych oraz do dokonywania innych wpisów, przewidzianych w ustawie — mieści w sobie powyższą funkcję wpisów i nie może więc budzić wątpliwości[3]), czy to tylko o ujawnianie chodzi, zatem nie wymaga poprawki, proponowanej przez Dra *Z. Fenichela,* że księgi wieczyste służą tylko do dokonywania wpisów w ustawach przewidzianych. Dokonywanie bowiem wpisów nie jest celem, lecz wyłącznie środkiem służącym do urzeczywistnienia głównego celu ksiąg wieczystych, jakim jest ujawnienie stanu prawnego nieruchomości dla stworzenia stałej podstawy obrotu i kredytu hipotecznego. Normy zaś o charakterze materialno-prawnym z powodu ich obszernego zasięgu, płynności dynamicznej i różnorodności w znacznym stopniu nie mogą pomieścić się w ramach przepisów o księgach wieczystych[4]) i dlatego trafnie projekt naogół wyłącza je z tytułu VII. Przeto art. 338 projektu zasadnie nie kładzie decydującego nacisku na materialno-prawne skutki wpisów, gdyż techniczne kojarzenie momentu formalnego organizacji ksiąg wieczystych z materialno-prawnymi skutkami wpisu stwarzało by możliwość licznych kolizyj między przepisami o księgach wieczystych a normami materialnymi, zwłaszcza późniejszymi. Rozłączenie tych momentów w projekcie usuwa potrzebę osobnego uregulowania rozstrzygania tych kolizyj, a zagadnienie dopuszczalności wpisu wobec jasnej i poprawnej redakcji art. 338 projektu nie budzi wątpliwości.

Z ujęcia tego przepisu zgodnie z praktyką i doktryną niemiecką[5]) dość wyraźnie wynika, że dopuszczalne są wszelkie wpisy, które ustawa wyraźnie przewiduje lub z którymi prawo materialne łą-

---

[3]) Wbrew mniemaniu Dra *Z. Fenichela*, Przegl. Not. nr. 22/37, str. 509.

[4]) Por. Dr. *R. Jackowski*, Przegl. Not. nr. 20/37, str. 448.

[5]) Por. *Güthe — Triebel: Grundbuchordnung*, Berlin 1923, uw. 19 przed § 19; *Motive zur Grundbuchordnung, Entwurf* I, str. 50; *Motive zum B.G.B.*, tom IV, str. 239; *Turnau-Förster: Das Eigenschaftsrecht nach den Deutschen Reichsgesetzen und den Preussichen Ausführungsbestimmungen*, uw. wstępne, str. 2; *Endemann: Einführung in das Studium des B.G.B.*, § 39, uw. 12.

czy skutki prawne w związku z rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Istnieje wszakże różnica między dopuszczalnością osnowy wpisu a techniczną wykonalnością wpisu[6]), pozostawienie zaś unormowania tej ostatniej przepisem o charakterze porządkowo - instrukcyjnym (art. 349 projektu), nie mogącym więc przekreślić przyszłej mocy ustawowej art. 338 projektu, wyklucza wątpliwości (których niesłusznie dopatrzył się Dr. *R. Jackowski*[7]), iż zawsze o dopuszczalności wpisu decyduje prawo hipoteczne.

IV. Księgi wieczyste spełnią swoją rolę, gdy powstanie, przejście, ograniczenie i wygaśnięcie praw na nieruchomościach w najszerszym zakresie będzie ujawnione w tych księgach. Projekt zastosował dostateczne środki do zapewnienia możliwie najdalej idącej zgodności między stanem materialno-prawnym a stanem jawnym z księgi wieczystej. Na wstępie z uznaniem wypada podkreślić, iż projekt w art. 348 w pełni urzeczywistnia zasadę jawności formalnej ksiąg wieczystych, dozwalając każdemu przeglądać te księgi i zbiory dokumentów (oczywiście z zachowaniem przepisów porządkowych) bez potrzeby powoływania się na interes prawny. W tej mierze projektodawcy słusznie podążyli śladem § 7 austr. ust. hip., odrzucając zbyt formalistyczne rygory § 11 ustęp 4 niem. ord. hip. i art. 28 prawa polskiego z 1818 r. W tych warunkach w istocie „nie można zasłaniać się nieznajomością wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę“ (art. 392 proj.). W myśl zaś art. 376 § 1 proj. wniosek o wpis wciąga się do dziennika z najdokładniejszym podaniem (nawet co do minuty) daty zgłoszenia wniosku we właściwym sądzie, po czym zaznacza się niezwłocznie w odpowiednim dziale księgi wieczystej datę złożenia wniosku i liczbę dziennika. Ta „wzmianka o wniosku“ (podobna do „plumbatury“ b. zaboru austr. lub do polskiego „zastrzeżenia“) zapewnia wpisowi moc wsteczną do chwili złożenia wniosku o jego dokonanie (art. 393 proj.), przez co trafnie uniknięto znanych w systemie niemieckim licznych kolizyj między porządkową datą wpływu wniosku a decydującą datą wpisu[8]) i usunięto potrzebę wpisywania z urzędu przed załatwieniem późniejszego wniosku ostrzeżenia na rzecz wniosku wcześniejszego (por. § 17, 18 ust. 2 niem. ord. hip. w związku z § 897 niem. k. c.).

Instytucja wzmianki o wniosku i mocy wstecznej wpisu do chwili złożenia wniosku jest więc jasną i daleko praktyczniejszą od skomplikowanego systemu niemieckiego, w ramach którego niewłaściwe dokonanie wpisu przed przepisanym załatwieniem wniosku wcześniejszego i z pominięciem nakazanego wpisu ostrzeżenia na rzecz wniosku wcześniejszego nie dawało nawet roszczenia o sprostowanie księgi wieczystej[9]) i o wpis sprzeciwu, skoro ani niem. k. c., ani niem. ord. hip. nie znają instytucji mocy wstecznej wpisu wspomnianego ostrzeżenia[10]).

Art. 376 § 1, 393 i 403 proj. nie określają wszakże w sposób wykluczający wątpliwości, iż omawiana wzmianka o wniosku przed uzyskaniem wpisu sama przez się nie ujawnia żadnych praw na nieruchomości. Uważam za niezbędne wyraźne wypowiedzenie się ustawy w tej mierze zwłaszcza, że na obszarze b. zaboru rosyjskiego (por. art. 123 ust. hip.), mimo wyroku Senatu ros. 71/181 o powyższej treści negatywnej, dyskusji w tej sprawie nie uznano za zamkniętą[11]), a według orzeczenia Sądu Najwyższego I. C. 1789/29 z 7.III.1930 r. dopuszcza się egzekucję z nieruchomości na podstawie zapisania prawa własności dłużnika jedynie przez analogiczne „zastrzeżenie“, przeto nie należy rozwiązania wątpliwości co do materialno-prawnego znaczenia wzmianki o wniosku pozostawiać orzecznictwu lub piśmiennictwu, mimo że art. 384 proj. zapobiegliwie nie dopuszcza do szkodliwej praktyki polskich zastrzeżeń, figurujących wiele lat w księdze wieczystej.

C.

V. a) Dążność uniknięcia groźnej rozbieżności między stanem rzeczywistym a księgowym nieruchomości wymaga możliwie najdalej idącego zbliżenia chwili wpisu do chwili zawarcia czynności prawnej. Art. 393 i 403 proj. przez cofnięcie mocy prawnej wpisu do chwili złożenia wniosku (a praktycznie biorąc do chwili dokonania wzmianki o wniosku w myśl art. 376 § 1 proj.) w dużym stopniu osiągają wspomniane zbliżenie, a ten system projektu doznaje nadto wzmocnienia przez dyspozycję art. 397 § 2 proj., iż chwila złożenia wniosku o wpis jest stanowczą dla oceny dobrej lub złej wiary tego, na czyją rzecz następuje rozporządzenie, współkonstytuowane wpisem.

Niesłusznie podniesiono[12]), jakoby projekt z jawnym uszczerbkiem dla praw nabywców, którzy w chwili zawierania umowy polegali na rękojmi

[6]) Co do niemożności ujawniania w księdze wieczystej na ziemiach zachodnich R. P. najmu i dzierżawy z art. 339 § 2 i 401 Kod. Zob. — por. orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 17.IX.1935 r. II. CZ/x/700/35, Przegl. Not. nr. 20/35. str. 453, 454.

[7]) Por. Przegl. Not. nr. 20/37, str. 448.

[8]) Por. *Güthe - Triebel, op. cit.*, uw. 13 do § 13, uw. 28 do § 17

[9]) Por. *Güthe - Triebel, op. cit.*, uw. 48 do § 18.

[10]) Por. uchwałę Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 12.XI. 1935 r. II. CZ/x/1020/35, Przegl. Not. nr. 23/35, str. 521—523.

[11]) Por. *M. Kurman:* Hipoteka — pod „zastrzeżenie hipoteczne“, Przegl. Not., nr. 10/36, str. 230.

[12]) Por. *B. Rakowiecki,* Przegl. Not. nr. 20/37, str. 455.

publicznej wiary ksiąg wieczystych, przesuwa punkt ciężkości dobrej wiary z chwili zawarcia umowy na chwilę złożenia wniosku o wpis. Wprawdzie w myśl art. 21 ust. hip. z 1818 roku decydowała chwila zawarcia umowy, lecz przepis ten pozostawał w ścisłym związku z rodzimie polską (por. *P. Zubowicz*, Przegl. Not. nr. 23/37, str. 529—530) instytucją księgi umów wieczystych (art. 15 w związku z art. 1 ust. hip. z 1818 r.), dzięki której możliwą była równoczesność czynności prawnej, wniosku o wpis i tymczasowego ujawnienia tego wniosku przez wpis zastrzeżenia w wykazie hipotecznym. Z braku wszakże przymusu sporządzania aktów w księdze umów wieczystych (art. 2 tejże ust.) ta instytucja miała ograniczoną skuteczność i nie należy przeceniać jej powszechnej użyteczności w przyszłym systemie ogólno-polskim, gdyż zakaz sporządzania aktów poza księgą umów spowodowałby przeciążenia organu, prowadzącego tę księgę, i stanowiłby nadmierne obciążenie obrotu. Nadto trudności faktyczne (koszty organizacji ksiąg umów wieczystych na ziemiach zachodnich i południowych oraz przy Sądach Grodzkich w b. Królestwie, tudzież koszty przebudowy wielu gmachów sądowych dla stworzenia pomieszczenia dla „notariuszów hipotecznych") utrudniają wprowadzenie na obszarze całego Państwa instytucji księgi umów wieczystych. Przeto z uwagi na niemożność wprowadzenia tej instytucji jako bezwzględnie obowiązującej dla całego Państwa w odniesieniu do wszystkich transakcyj, projekt trafnie chwili zawarcia umowy nie uważa za decydującą dla oceny dobrej wiary.

b) Gdy do dokonania rozporządzenia w oparciu o księgę wieczystą niezbędny jest wpis do tej księgi, dla powołania się na rękojmię publicznej wiary księgi wieczystej powinien być miarodajny jedynie czas, w którym trwa działanie interesowanego. W rachubę wchodzi więc ten okres czasu, w którym wiadomość o nieujawnionych w księdze wieczystej prawach mogła zadecydować o istotnych warunkach zawieranej czynności prawnej lub o odstąpieniu od tej czynności. Z tego punktu widzenia złożenie wniosku o wpis nie jest wszakże tylko następstwem zawarcia umowy, gdyż ochronę należy zapewnić nie tyle abstrakcyjnemu zawarciu umowy, ile skutkom materialnym wykonania umowy. Skoro zaś dla wykonania umowy niezbędny jest wpis, to nie widzę uzasadnionej potrzeby, by nabywca wykonywał świadczenie umowne conajmniej przed złożeniem wniosku o wpis. Nie można natomiast wymagać, by nabywca powstrzymał się z wykonaniem świadczenia aż do ujawnienia wpisu, gdy chwila dokonania wpisu nie jest zależną od woli i działania kontrahentów, a usuwalne przeszkody wpisu tudzież nie zawiniona przez strony możliwa zwłoka w dokonaniu wpisu mogłyby stwarzać długotrwały stan niepewności. Dlatego słusznie projekt oparł się na wypróbowanej koncepcji § 892 ust. 2 niem. k. c. i § 5 ust. duńskiej z 1926 r. łącznie z utartą wykładnią §§ 29 i 93 austr. ustawy o księgach wieczystych [13]), stanowiąc, że decyduje chwila złożenia wniosku o wpis (art. 397 § 2 proj.). To postanowienie w praktyce zniewala do spiesznego składania wniosków o wpis, czym znacznie zmniejsza niebezpieczeństwo niezgodności stanu księgowego ze stanem faktycznym, chroni zatem pewność obrotu, a tym samym i interes nabywcy, którego prawa mogłyby upaść przez dokonanie wpisu na podstawie późniejszej umowy.

VI. a) Ponieważ księga umów wieczystych jest skutecznym sposobem odnowienia zaufania do hipoteki i jest doskonałym środkiem przybliżenia chwili wpisu do chwili zawarcia transakcji, pominięcie tej instytucji spotkało się z licznymi zastrzeżeniami[14]), które przyczynią się najprawdopodobniej do utrzymania tej instytucji w kompromisowym ujęciu (por. Przegl. Not. nr. 24/37 str. 555 — 557 i nr. 3-4/38, str. 52—53). Nie podzielam wszakże zdania *M. Kurmana*, jakoby projektowane zniesienie instytucyj pisarza hipotecznego i ksiąg umów stanowiło społecznie szkodliwe odsunięcie notariuszy i ich pracowników od ksiąg wieczystych. Projekt bowiem w art. 348 w pełni wszystkim interesowanym zapewnia ten dostęp, a konieczność niezwłocznego wciągania wniosków do dziennika jak i do księgi wieczystej nie dowodzi, że dziennik stale będzie zajęty. W tożsamym bowiem stopniu byłaby zajętą i niedostępną księga umów. Notariusze więc i ich pracownicy nie będą odsunięci od dziennika i ksiąg wieczystych, to też nadal rzeczą notariuszów będzie informować interesantów o stanie tych ksiąg, a projekt w tej materii nie wprowadza niekorzystnych zmian. Słusznie natomiast *M. Kurman* stwierdza, że jednorazowe przejrzenie księgi wieczystej nieraz nie jest dostateczne, bo i podczas pisania aktów, a nawet w czasie odczytywania aktu stronom i podpisywania go powstają różne zagadnienia często poruszane przez strony po raz pierwszy, na które można znaleść odpowiedź jedynie w księdze wieczystej.

Dla usunięcia tych niedogodności wystarczyłoby wszakże ustanowić kancelarię notariuszy, urzędujących w siedzibie sądów, prowadzących księgi wieczyste, przy tychże sądach. Wówczas i notariusze mieliby stale pod ręką w godzinach urzędowych dziennik oraz księgę wieczystą i posiadaliby prak-

---

[13]) Por. Komentarz *Klanga* I.2, str. 194.

[14]) Por. Dr *R. Jackowski*, Przegl. Not. nr. 20/37, str. 450 oraz nr. 6/38, str. 128; *M. Kurman*, Przegl. Not. nr. 21/37, str. 473; *K. Hettlinger*, Przegl. Not. nr. 24/37, str. 555—557.

tyczną możność niezwłocznego złożenia sądowi wniosków. Przeto odpada potrzeba informowania interesantów przez organy, prowadzące księgi wieczyste, zwłaszcza, że w myśl art. 353 proj. czynność prawna, mająca być podstawą wpisu, o ile ustawa nie stanowi inaczej, winna być sporządzona w formie aktu notarialnego, chociażby zachowanie tej formy nie było potrzebne do ważności oświadczenia woli: wystarczy tedy pełnowartościowy głos informacyjno-doradczy notariusza, sporządzającego podstawowy akt notarialny. Ostatnio wymieniony przepis wykracza poza wymagania formy stawiane przez Kodeks Zobowiązań i rozszerza przymus notarialny na obszarze ziem zachodnich (§ 21 niem. ord. hip.) i południowych (§§ 31 i 35 ust. o księg. grunt.), kierując się chęcią uniknięcia rozbieżności między księgą wieczystą a stanem prawnym (uważam za celowe ujednolicić te wymagania co do formy notarialnej). W tymże dążeniu art. 361 proj. słusznie przewiduje przynaglanie grzywnami do uwidoczniania w księdze wieczystej przejścia własności nieruchomości dokonanego poza tą księgą.

b) W razie utrzymania księgi umów w wspomnianym kompromisowym ujęciu należy zabezpieczyć, by księga ta była przejrzysta, by była utrzymana w porządku i nie rozrastała się do rozmiarów, utrudniających orientację oraz konserwację . Zaczem pośpieszne pisanie *ex abrupto* (zewnętrznie niestarannych, a prawnie nieraz wadliwych i nietreściwych) aktów w księdze umów powinno być wykluczone, a należało by wprowadzić załączanie wypisu aktu notarialnego do zbioru dokumentów z równoczesnym krótkim uwidocznieniem w księdze umów przez notariusza tego załącznika i zaprojektowanej przez notariusza treści wpisu (por. Dr *R. Jackowski*, Przegl. Not. nr 6/38, str. 129).

Ten tryb postępowania byłby zbliżony do projektowanego wciągania do księgi umów wniosków. składanych na piśmie i odpowiednio zastąpiłby również projektowane spisywanie w księdze umów protokółów sądowych z wniosków, składanych ustnie w sądzie. W takim ujęciu w istocie księga umów spełniała by funkcje „dziennika" w rozumieniu dotychczasowego art. 376 § 1 proj., gdyż każdy wniosek przechodziłby przez tę księgę, a uniknęło by się zamazywania tej księgi nieraz bardzo rozciągłymi wpisami czynności, stanowiących podstawę wpisu. Skoro zaś o kolejności numeru wpisu w księdze umów ma rozstrzygać chwila złożenia wniosku, czyli chwila podpisania aktu w razie sporządzania czynności w tej księdze, trzeba się liczyć z tym, iż przy dopuszczeniu spisywania całych aktów w księdze umów stronie nieraz będzie zależało na znacznym pośpiechu. Dopóki bowiem aktu nie podpisano, notariusz na żądanie urzędnika sądowego będzie musiał przerwać spisywanie aktu w księdze umów, by dokonano w niej wzmiankę o zgłoszeniu pisemnego wniosku lub spisania protokółu z ustnie zgłoszonego wniosku. By uniknąć więc niepożądanego pośpiechu w spisywaniu aktów w księdze umów i równoczesnego „wyścigu" w zgłaszaniu do księgi pisemnych lub ustnych wniosków, wskazanym by było wprowadzenie wyżej proponowanego jednolitego trybu postępowania, zapewniającego przy tym większą przejrzystość i treściwość księgi umów, tudzież troskliwszą redakcję aktów prawnych, stanowiących podstawę wpisu.

Proponowany tryb postępowania daje stronom równe szanse w uzyskaniu pierwszeństwa wpisu, nie grozi więc „zaskoczeniem" którejkolwiek ze stron. Nie widzę bowiem potrzeby, by zgłoszenie do księgi umów pisemnego lub ustnego wniosku o wpis miało zapewniać właśnie stronie, sporządzającej w księdze kolidującą z takim wnioskiem czynność prawną, przerwanie tej czynności: stanowiłoby ono uprzywilejowanie tej strony, nie przysługujące osobom nie mającym bezpośredniego dostępu do księgi umów. W braku zaś przymusu sporządzania aktów w księdze umów korzystanie z tej księgi „na miejscu", podyktowane częstokroć względami przypadkowymi, jak np. obecność w siedzibie sądu hipotecznego, nie powinno dawać większych szans, niż dozwolone sporządzanie aktu poza tą księgą. Nadto umożliwienie omawianego „przerwania" nieaktualnej nadal czynności prawnej prowadziłoby do szkodliwego zamazywania księgi umów wówczas, gdy treść wniesionego w międzyczasie do tej księgi wniosku przekreśla skuteczność zapoczątkowanej w księdze czynności prawnej. Zresztą interesy kontrahentów w okresie finalizowania tej czynności są dostatecznie chronione art. 417—422 proj. (o czym niżej pod VII) i nie wymagają dodatkowego zabezpieczenia przez omawiane „przerywanie" czynności.

Dlatego proponowany wyżej tryb postępowania uważam za prostszy i jaśniejszy, a więc lepszy; tryb ten wymaga projektowania przez notariusza treści zawnioskowanego wpisu (o czym niżej pod X-c), co w znacznym stopniu może przyczynić się do usprawnienia postępowania hipotecznego.

VII. Powyższe rozważania pozwalają mi mniemać, iż wspomniane zastrzeżenia prócz dotyczących utrzymania księgi umów w postaci, omówionej powyżej w ustępie VI, zarówno co do projektowanych zasad urządzenia ksiąg wieczystych jak i rękojmi wiary publicznej tych ksiąg, nie są przekonywujące zwłaszcza, że przewidziana art. 417 — 422 proj. cenna instytucja ostrzeżeń o zamiarze zbycia lub obciążenia nieruchomości (stawiająca pod znakiem zapytania celowość węższej ochrony z art. 41 proj. — por. *M. Lisiewski*, Przegl.

Not. nr. 2/38, str. 33), dostatecznie chroni interesy kontrahentów w okresie finalizowania czynności prawnej. Ujawnienie zaś wspomnianego zamiaru nie uchybia tajemnicy zawodowej notariusza (art. 14 prawa o not.) i nie wpływa ujemnie na obrót hipoteczny, gdyż — mojem zdaniem — właśnie jawność tego obrotu przyczynić się może do jego uzdrowienia przez usunięcie podłoża spekulacyjnych machinacyj. Wbrew zaś poglądom *B. Rakowieckiego* i *M. Lisiewskiego*[15]) art. 397 § 1 proj. nie zakreśla za szerokich ram pojęciu złej wiary, zaliczając do niej (zgodnie z § 5 ustawy duńskiej z 1926 r.) wywołany rażącym niedbalstwem brak wiadomości o niezgodności księgi wieczystej ze stanem prawnym. Art. 397 § 1 proj. przejrzyście usuwa nierozwiązane pod rządem prawa hipotecznego z 1818 r. (por. art. 19, 33, 58, 60, 62, 120, 121 i 123) wątpliwości prawne co do niezmiernie ważnego pojęcia złej wiary ujmując to pojęcie nawet węziej, niż teorja i orzecznictwo austriackie, poczytujące za złą wiarę wiadomość lub zawiniony brak wiadomości o niezgodności księgi wieczystej ze stanem materialno-prawnym.[16]) Współczesna dążność ustawodawstwa idzie w kierunku szerokiego ujęcia złej wiary (por. np. art. 3 i 974 k. c. szwajcarskiego), a projekt zasadnie odrzucił sprzeczną z zasadą uczciwości obrotu[17]) koncepcję k. c. niemieckiego, wymagającą dla wyłączenia rękojmi wiary publicznej dowodu, iż interesowany wiedział o niezgodności księgi ze stanem materialno-prawnym (§§ 892 i 893). Projekt w sposób życiowy umożliwia wykazanie złej wiary przez udowodnienie faktów, składających się na rażące niedbalstwo nabywcy co do nieświadomości nieprawdziwości stanu księgi wieczystej, podczas gdy w systemie niemieckim udowodnienie nabywcy świadomości tej nieprawdziwości jest bardzo trudne, gdyż nawet wykazanie wiadomości o faktach, wywołujących niezgodność księgi ze stanem materialno-prawnym, nie wykazywało złej wiary.

VIII. Wbrew odmiennemu mniemaniu Dra *T. Rottera*[18]) i Dra *Z. Fenichela*[19]), racjonalnym i ściśle związanym z wyżej streszczonym systemem projektu jest przepis art. 375, zobowiązujący notariusza do niezwłocznego, a najpóźniej w ciągu dni 7 przesłania z urzędu do sądu wypisu umowy o niezwłoczne przeniesienie własności z wnioskiem o dokonanie wpisu. Przepis ten jest bowiem dalszym praktycznym (i skuteczniejszym niż koncepcja powzdania § 2 pruskiej ustawy z 5.V.1872 r. o nabyciu własności i z § 925 niem. k. c.) środkiem do doniosłego zbliżenia chwili wpisu do momentu zawarcia czynności prawnej. Przepis ten dąży do zabezpieczenia zgodności stanu księgowego z rzeczywistym stanem materialno-prawnym w odniesieniu do instytucji własności (nieruchomości), stanowiącej w myśl art. 99 konstytucji marcowej (obowiązującego z mocy art. 84 ust. konst. z kwietnia 1935 r.) jedną z najważniejszych podstaw ustroju społecznego i porządku prawnego. Omawiany artykuł nie może być poczytywany za *lex imperfecta*, gdyż w razie istnienia przeszkód niezwłocznego przejścia własności (np. braku zatwierdzenia aktu przez sąd opiekuńczy, podkładek dokumentowych itp.) rzeczą notariusza będzie uwarunkować zgodę stron na niezwłoczne przejście własności od dokumentalnego usunięcia tych przeszkód, zaczem dopiero z chwilą ich usunięcia nastąpi bezwarunkowe zawarcie umowy na niezwłoczne przejście własności nieruchomości i powstanie obowiązek notariusza przesłania sądowi wypisu danego aktu.

D.

IX. Art. 350 pkt. 4 trafnie stanowi, iż każdy wpis zawiera podpis sędziego. Wbrew zdaniu Dra *Z. Fenichela*[20]), nie wystarczy podpis sędziego na postanowieniu zwłaszcza, że projekt nie przewiduje zarządzania dokonywania wpisów w uciążliwej formie postanowień, a w myśl art. 349 proj. właściwy minister może w tej mierze przepisać wystarczającą formę zarządzenia, przyjętą na ziemiach zachodnich. Zarządzenie odpowiada bowiem istocie rzeczy, bo ulega zmianie lub poprawce stosownie do okoliczności, skoro nie wywiera samo przez się ani formalnych ani materialnych skutków prawnych. Skutki te są bowiem dopiero następstwem wpisu w księdze wieczystej, wobec czego należy sędziemu pozostawić dokumentalne stwierdzenie własnoręcznym podpisem w księdze wieczystej, iż zarządzenie jego nabrało wspomnianej mocy prawnej przez wpis do tej księgi.

W związku z tym powstaje nierozwiązane w projekcie pytanie, od kiedy wpis ma moc wiążącą. Pod rządem niem. ord. hip. samo zarządzenie dokonania wpisu w księdze wieczystej nie nabywa skuteczności prawnej, choćby było zakomunikowane uczestnikom, gdyż w postępowaniu hipotecznym skutki prawne przypisuje się wpisom, a nie zarządzeniom dokonania wpisu. Wpis zaś jako taki — oraz w wewnętrznym urzędowaniu wydziału hipotecznego — powstaje w zasadzie z chwilą, gdy treść jego została wniesiona do księgi wieczystej i podpisana przez sędziego (oraz sekretarza § 45 niem. ord.

---

15) Por. *B. Rakowiecki*, Przegl. Not. nr. 20/37, str. 455; *M. Lisiewski*, Przegl. Not. nr. 1/38, str. 7.

16) Por. *Klang* I.2, str. 194.

17) Por. *Dernburg: Das Sachenrecht*, str. 161.

18) Por. Przegl. Not. nr. 21/37, str. 476.

19) Por. Przegl. Not. nr. 22/37, str. 510.

20) Por. Przegl. Not. nr. 22/37, str. 509.

hip.); na zewnątrz jednak wpis zaczyna działać dopiero z chwilą, gdy dokument z wpisem związany lub wiadomość o wpisie dostały się do obrotu, przestając być wewnętrzną czynnością wydziału hipotecznego. Przed tą więc chwilą na terenie ziem zachodnich wpis może być uzupełniony, zmieniany lub wykreślany (przekreślony), choćby nawet był już należycie podpisany[21]). Uważam za wskazane, by projekt wypowiedział się wyraźnie w tej ważkiej materii.

X.a) Art. 356 proj. daje formalne uprawnienie do złożenia wniosku o wpis tylko osobom bezpośrednio interesowanym. Art. 398 § 2 proj. daje wierzycielom osoby, bezpośrednio uprawnionej do żądania sprostowania księgi wieczystej niezgodnej ze stanem prawnym, roszczenie o usunięcie materialne nieprawdziwego wpisu. Możność urzeczywistnienia tego roszczenia wymaga zatem, by ci wierzyciele mieli formalne uprawnienie do złożenia wniosku o sprostowanie, gdyż w braku takiego uprawnienia roszczenie sprostowawcze wierzycieli było by praktycznie niewykonalnym. Dlatego (śladem § 14 niem. ord. hip.) art. 356 proj. należy uzupełnić przez przyznanie uprawnienia do złożenia wniosku o sprostowanie także wierzycielowi posiadającemu tytuł wykonawczy, na podstawie którego może domagać się wpisu, uzależnionego od poprzedniego ujawnienia prawa dłużnika (t. j. bezpośrednio uprawnionego z roszczenia sprostowawczego). W związku z tym art. 533 k. p. c. (por. odpowiednio §§ 792 i 866 niem. p. c.) uprawnia wierzyciela do domagania się od władz w zastępstwie dłużnika potrzebnych do wpisu sprostowawczego dokumentów.

Omówione wyżej niezbędne rozszerzenie uprawnienia formalnego do złożenia wniosku sprostowawczego nie wykazuje wszakże (wbrew zapatrywaniu *M. Lisiewskiego*, Przegl. Not. nr. 1/38, str. 5 i 7) niecelowości lub zbędności art. 361 § 1 proj., gdyż prawidłowe ujawnianie przejścia własności wymaga szczególnych podniet i środków zaradczych, stosowanych z urzędu w obronie interesu publicznego.

b) Art. 356 proj. w celu umniejszenia niebezpieczeństwa działań oszukańczych trafnie dopuszcza cofnięcie wniosku o wpis tylko za zgodą osoby, na rzecz której wpis ma nastąpić oraz osoby, której prawo ma być wpisem dotknięte. Wymaganie zgody osoby dotkniętej zawnioskowanym wpisem, na cofnięcie wniosku złożonego wyłącznie przez uprawnionego z tegoż wpisu, jest jednak za daleko idące, gdyż ogranicza uprawnionego w możności nickorzystania ze swych roszczeń. Art. 372 proj. przewiduje formę cofnięcia wniosku, zawiera wszakże lukę, gdyż nie określa terminu, do którego cofnięcie jest dopuszczalne. Potrzeba unormowania tego terminu ściśle wiąże się z poprzednio poruszonym zagadnieniem, od jakiej chwili decyzja co do wpisu ma mieć moc wiążącą. W grę może wchodzić chwila podpisania wpisu przez sędziego w księdze wieczystej, lub chwila wydania postanowienia odmawiającego dokonania wpisu.

c) Wskazanym by było nadto uzupełnić art. 372 proj. przez zaznaczenie, że wniosek o wpis (w odróżnieniu od zwykłego podania) musi zawierać projekt treści wpisu. W związku z zasadniczym udziałem notariusza przy dokumentowaniu czynności, stanowiących podstawę wnioskowanego wpisu (art. 353 proj.), to uzupełnienie nie stanowiłoby utrudnienia dla stron, w znacznym zaś stopniu przyczyniłoby się do ułatwienia i przyspieszenia postępowania (por. art. 19 prawa hip.). Oczywista, że projektowana treść wpisów nie wiązałaby sądu, który nie ma obowiązku uzupełniania tej treści, gdy obejmuje ona mniej, niż akt stanowiący postawę wpisu.[22])

E.

XI. Już poprzednio na łamach niniejszego pisma wywiodłem[23]) iż w art. 374 proj. należy skreślić ostatnie zdanie, gdyż z istoty rzeczy notariusz, który sporządził akt, mający być podstawą wpisu, winien być nie tylko uprawniony do złożenia wniosku (wbrew nieuzasadnionemu mniemaniu Dra *J. Korzonka*, Przegl. Not. nr. 3-4/38, str. 65), lecz winien być uprawniony także do wnoszenia środków odwoławczych, potrzebnych do uzyskania wpisu. To też Komisja Kodyfikacyjna w II czytaniu projektu przez podkomisję prawa rzeczowego przyznała notariuszowi uprawnienia zażaleniowe (por. Przegl. Not. nr. 3-4/38, str. 5).

Mimo to *J. Glass* na łamach niniejszego pisma (por. nr 5/38, str. 104—105) wystąpił z nieuzasadnionym lakonicznym twierdzeniem, że o prawie wnoszenia środków odwoławczych przez notariusza „oczywiście nie może być mowy“ i wniósł o skreślenie całego art. 374 proj., jako zbędnego i niezgodnego z charakterem notariusza, jako funkcjonariusza publicznego. To odosobnione zapatrywanie uważam za zbędne z przyczyn, wyszczególnionych w moim artykule i w późniejszych pracach, przytoczonych w odsyłaczu nr 23. Przyczyny te były ogłoszone

[21]) Por. orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Poznaniu II. CZ/x/27/36 z 15.VI. i 14/x/52/29 z 13.III.1929 r., teza 404 „Orzecznictwa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu w sprawach zażaleniowych“, Poznań 1937 r.

[22]) Por. art. 20 ust. hip. i orzeczenie Sądu Najwyższego I. C. 1992/32 z 24.III.1933 r.

[23]) Por. *M. Piekarski:* O uprawnieniu notariusza w hipotecznym postępowaniu odwoławczym, Przegl. Not. nr. 19/37, str. 11 — 13 oraz Przegl. Not. nr. 24/37, str. 555 — 556, nr. 3-4/38, str. 53.

przed wydrukowaniem zwalczanego powyższego mniemania, którego Autor z nimi nie rozprawił się, nie zostały więc one podważone wywodami *J. Glassa*, przeto — by nie powtarzać się — streszczę się do zaznaczenia, iż uprawnienie notariusza do złożenia wniosku i zakładania środków odwoławczych nie wykracza poza „spełnianie innych czynności, zleconych notariuszowi przez prawo“ (art. 1 prawa o not.) zwłaszcza, że prawo o not. nie uchyliło przepisów o czynnościach notarialnych, w tymże prawie nieprzewidzianych (art. 123 § 1 prawa o not.), oddzielenie zaś notariatu od adwokatury nie stanowi przeciwargumentu z braku przymusu notarialnego lub adwokackiego w przedmiotowym postępowaniu hipotecznym; wreszcie przez złożenie wniosku lub wniesienie środka odwoławczego notariusz nie traci swej neutralnej roli — *quasi iudicis*, lecz przyczynia się do jej umocnienia przez bezstronne dążenie do urzeczywistnienia stanu prawnego, którego podstawę udokumentował właśnie w powyższej roli na podstawie zgodnej w tej mierze woli osób interesowanych.

Dlatego zbyt wąskie nawet wytyczne art. 374 proj. uważam za całkowicie uzasadnione i słuszne, a w tych okolicznościach jedynie można by rozprawiać nad formą ich szerszego wyrażenia i nad sprawą unormowania (poza prawem rzeczowym) w omawianej materii stosunku wewnętrznego notariusza wobec jego klijenta (ów). Tego stosunku nie można bowiem sprowadzać „całkowicie do stanowiska pełnomocnika“, jak to czyni *J. Glass*, gdyż takie zapatrywanie przeacza fakt, iż notariusz jest osobą zaufania publicznego, chroniącą ogólny porządek prawny, a nie tylko interesa swego (swoich) klijenta (klijentów).

Fakt, że omawiany art. 374 proj. nawiązuje myślowo do § 14 niem. ord. hip., do § 40 ustawy not. austr. z 1871 r. i §§ 29, 71 oraz 129 niem. ustawy o postępowaniu niespornym bynajmniej nie dyskredytuje tegoż artykułu, lecz wręcz przeciwnie dowodzi, że praktyka na tle wspomnianych przepisów wykazała dodatnią rolę notariuszy nie tylko w przedmiotowym postępowaniu hipotecznym (na co wskazuje także udział notariusza w kollegium hipotecznym pod rządem prawa hipotecznego z 1818 r.), lecz także w innych dziedzinach sądownictwa niespornego.

Oddzielenie notariatu od adwokatury (art. 144 § 1 i 145 § 1 prawa o not.) nie przemawia za odrzuceniem powyższych korzyści praktycznych zwłaszcza, że adwokaci — pozbawieni często odpowiedniej praktyki hipotecznej — nie zdołają w tej mierze zastąpić z równie dobrym rezultatem notariuszów, a nie ma potrzeby obarczać strony (która z reguły sama nie zdoła obejść się bez pomocy) dodatkowymi kosztami takiego zastępstwa adwokackiego.

F.

XII. W art. 376 § 2 proj. należałoby dla jasności zamiast słów: „Nie czyni się wzmianek o wnioskach“ użyć zwrotu: „Sąd odmówi dokonania wzmianki o wnioskach“; jednakże zgodnie ze zdaniem *B. Rakowieckiego* i Dra *J. Korzonka*[24]) omawiany przepis należało by pominąć jako zbyteczny wobec szeroko pojętego przymusu notarialnego, chroniącego dostatecznie księgę wieczystą od zamazywania i zagmatwania niejasnymi wpisami, zwłaszcza, że nader rzadkie wnioski o dokonywanie oczywiście niejasnych wpisów, co do których nie można oznaczyć należnego miejsca wpisu, powinny być odrazu merytorycznie oddalone. To też skreślenie § 2 art. 376 proj. zdaje się być przesądzonym (por. Przegl. Not. nr. 3-4/38, str. 53).

Nie podzielam jednak mniemania *B. Rakowieckiego*, jakoby wskazanym było także skreślenie § 2 art. 378 proj. Zgodnie bowiem z doktryną i orzecznictwem niemieckim[25]) oraz polskim[26]), sędzia hipoteczny, stojąc na straży rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, nie może być skrępowany materiałem, przedłożonym mu przez strony, zaczem może odmówić dokonania wpisu wskutek urzędownie znanej mu skądinąd przeszkody, chociaż nie może czynić z urzędu dochodzeń, zmierzających do ustalenia danych, nie objętych przedłożonymi dokumentami.

XIII. Wbrew lakonicznemu zdaniu Dra *Z. Fenichela*[27]) i wywodom Dra *J. Korzonka*, szybkość w załatwianiu wniosków, jasność i przejrzystość ksiąg wieczystych nie wymagają skreślenia art. 380 proj., lecz nawet przemawiają za nadaniem temu przepisowi w odniesieniu do u s u w a l n y c h przeszkód formy, wiążącej sąd. Przemawia za tym doświadczenie na tle analogicznego § 18 niem. ord. hip., któremu to przepisowi orzecznictwo[28]) ze względów praktycznych nadało właśnie takie znaczenie wiążące. W razie bowiem u s u w a l n y c h w niezbyt długim czasie przeszkód do wpisu (jeżeli sam wniosek nie jest bezzasadny i nie wymaga zmiany, czego projekt nie zaznacza), względy ekonomii wymagają, by — bez narażania strony na utratę pierwszeństwa

[24]) Por. Przegl. Not. nr. 20/37, str. 454.

[25]) Por. Zbiór Orzeczeń Sądu Kameralnego tom XX, str. A. 283; tom XXV, str. A. 117; tom XXVII, str. A 97 i 283. Zbiór Orzeczeń Sądów Nadziemiańskich. *Muggdan-Falkmann*, tom II, str. 321, tom IV, str. 192.

[26]) Por. uchwałę Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 18.I. 1936 r. II. CZ/x/1178/35, Przegl. Not. nr. 3-4/36, str. 81.

[27]) Por. Przegl. Not. nr. 22/37, str. 510, nr. 3-4/38, str. 65.

[28]) Por. np. orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu II. CZ/x/394/36 z 15.V.1936 r., ogł. w Wiadomościach Prawniczych, zesz. II, str. 50/37; II. CZ/x/714/37 z 30.VI.1937 r.; tezy nr. 350 i 351 w „Orzecznictwie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu w sprawach zażaleniowych“. Poznań 1937.

hipotecznego i na ponowne koszty, a sądu na ponowne postępowanie — usunąć te przeszkody w trybie postanowienia pośredniego. Postanowienie to nie służy natomiast do pouczenia strony, jak można poprawić mylny lub nieuzasadniony wniosek o wpis[29]), wobec czego wbrew mniemaniu Dra *Korzonka* należycie sformułowana myśl art. 380 proj. nie będzie stawiała w korzystniejszym położeniu tego, kto wniósł o prawnie bezpodstawny wpis. Możnaby wszakże dyskutować nad potrzebą wyraźnego zaznaczenia dla względów praktycznych, iż postanowienie to winno być zaopatrzone rygorem bezwzględnej odmowy dokonania wpisu w razie nieusunięcia wytkniętych przeszkód w zakreślonym terminie. Art. 380 proj. pozwala ten termin z ważnych powodów „przedłużyć". Użycie wyrazu, iż termin może być „przedłużony" zamiast „przedłużany" wykazuje, że projekt dopuszcza tylko jednorazowe przedłużenie terminu. Wszakże i ono może stwarzać długotrwały i niewskazany stan niepewności. Zgodnie bowiem z wykładnią intencjonalną § 18 niem. ord. hip., a w szczególności z historią powstania tego przepisu (w drugim czytaniu komisji parlamentu Rzeszy skreślono słowa: *oder der etwa bewilligten Nachfrist)* uznaje się na ziemiach zachodnich za niedopuszczalne przedłużenie przez wydział hipoteczny terminu, udzielonego wnioskodawcy dla usunięcia przeszkód, tamujących załatwienie wniosku[30]). Wprawdzie projekt przez wpis wzmianki o późniejszym wniosku zabezpiecza dlań możliwy stopień pierwszeństwa, czym korzystnie różni się od systemu niemieckiego, nieprzewidującego podobnego postępowania i załatwienia wniosku późniejszego przed załatwieniem wniosku wcześniejszego; jednakże zagadnienie dopuszczalności przedłużenia omawianego terminu mimo to uważam za nadające się do roztrząsania i do możliwego przeczącego rozstrzygnięcia, by uniknąć niewskazanego stanu niepewności w okresie projektowanego przedłużenia.

G.

XIV. a) Art. 381 § 1 i 383 proj. słusznie nie dopuszczają zażalenia na dokonanie wpisu. Nie podzielam odmiennego zdania Dra *T. Rottera* i Dra *J. Korzonka*[31]), gdyż wspomniane przepisy projektu opierają się na wypróbowanym systemie § 71 ust. 2 zdanie 1 niem. ord. hip., mającym (nawet przy pominięciu ściśle związanej z tym systemem zasady konsensu formalnego na wpis) zdecydowanych i autorytatywnych zwolenników również na gruncie prawa polskiego[32]). Dopuszczenie zaś zażalenia na dokonany wpis nie liczy się z wypływającą z wpisu rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych, szczególnie nie daje niezbędnej ochrony praw osobom, które nabyły w oparciu o wpis uprawnienia, gdy ten wpis następnie uległ zniesieniu w trybie zażaleniowym. Taka zaś ochrona może być zapewniona jedynie w drodze powództwa na zasadach ogólnych przy czym bezpośrednio dotkniętego wpisem i wierzycieli tej osoby należycie osłaniają przepisy art. 385, 398 — 402 proj.

b) Art. 385 § 1 proj. przewiduje niezwłoczny wpis ostrzeżenia z urzędu (por. podobny przepis § 54 niem. ord. hip. co do sprzeciwu z urzędu) w razie dokonania wpisu z obrazą ustawy lub dopuszczenia się istotnej pomyłki we wpisie, powodujących niezgodność księgi wieczystej ze stanem prawnym, oraz w razie niedopuszczolności wpisu. Uważam za wskazane wcielić do art. 385 jako § 2 przepis, iż na wpis i wykreślnie wymienionego ostrzeżenia służy zażalenie, a wpisane z obrazą §. 1. ostrzeżenie ulega wykreśleniu z urzędu. Wpis i wykreślenie tego ostrzeżenia, jako niechronione rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych (art. 399 § 2 proj.), nie wymagają bowiem niezaskarżalności[33]), zaczem należałoby dopuścić w tym zakresie zażalenie, mające spowodować w trybie orzeczenia wyższej instancji wykreślenie lub ponowne wpisanie ostrzeżenia. Przeto w oparciu o zdanie ostatnie §. 2. art. 381 proj. (por. odpowiednie § 75 niem. ord. hip.) wypadałoby przyjąć, iż sąd pierwszej instancji, uważając możliwe zażalenia za uzasadnione, winien zapobiec wniesieniu zażalenia i sam dokonać z urzędu wykreślenia sprzeciwu. Taki pogląd dla prawa niemieckiego trafnie wypowiedział *Oberneck*[34]), a orzecznictwo polskie[35]) słusznie podzieliło to zapatrywanie, odrzucając nieżyciowe i nieprzekonywujące odmienne lakoniczne zdanie *Güthe-Triebla*[36]). W przypadkach bowiem bezpodstawnego nieudzielenia przez uprawnionego zezwolenia na wykreślenie błędnie wpisanego ostrzeżenia, dotknięty wpisem tegoż ostrzeżenia musiałby wytoczyć proces, obarczający sąd zbędną pracą, a stronę niepotrzebnymi kosztami. Jedynym zaś sposobem przywrócenia rzeczywistego stanu rzeczowo - prawnego jest wykreślenie takiego błędnego ostrzeżenia, gdyż

---

[29]) Por. *Simeon*, II. 190.

[30]) Por. orzeczenia Sądu Apelacyjnego w Poznaniu II. CZ/x/469/35 z 7.V.1935 r., II. CZ/x/685/37 z 23.VII.1937 r.; teza 352 „Orzecznictwa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu w sprawach zażaleniowych", Poznań 1937.

[31]) Por. Przegl. Not. nr. 21/37. str. 476; nr. 3-4/38. str. 66.

[32]) Por. np. *M. Kurman:* Notariat, hipoteka, akty. Warszawa 1930, str. 1210; por. także Dr. *R. Jackowski*, Przegl. Not. nr. 6/38, str. 129.

[33]) Por. odpowiednio *op. cit. Güthe - Triebel*, uw. 7 i 9 do § 71 oraz *Simeon*, II. 308.

[34]) Por. *Oberneck* tom I, str. 147 i 156.

[35]) Por. uchwałę Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 12.XI 1935 r. II. CZ/x/1020/35, Przegl. Not. nr. 23/35, str. 522.

[36]) Por. *Güthe - Triebel. op. cit.*, uw. 25-a do § 54.

wpis ostrzeżenia przeciwko ostrzeżeniu z istoty sprawy jest niedopuszczalny i stanowiłby dziwoląg. Ostrzeżenie ma bowiem na celu wykluczenie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych i dlatego nie jest chronione tą rękojmią, zaczem nie może być ona objętą przez wpis ostrzeżenia przeciwko niemu.

c) Tryb zaskarżania postanowień hipotecznych (art. 381 proj.), zbliżony do trybu zażaleniowego, przyjętego przez art. 419 i nast. k. p. c. (prócz dwutygodniowego terminu zażaleniowego), spotkał się z krytyką Dra *R. Jackowskiego* (por. Przegl. Not. nr 6/38, str. 129—131), który proponuje wykluczenie zażalenia do drugiej instancji sądowej i zastąpienia go przez swoistą instytucję rewidowania stanowiska sędziego ziemskiego przez kollegium ziemskie, zorganizowane na miejscu przy każdym urzędzie ksiąg ziemskich i składające się z właściwego terytorialnie sędziego ziemskiego jako przewodniczącego, z wyznaczonego sędziego okręgowego lub grodzkiego i z jednego z notariuszów, urzędujących w siedzibie instytucji ksiąg ziemskich, zaproszonego przez przewodniczącego.

Ten proponowany tryb „rewidowania" jest więc zbliżony do praktyki pod rządem prawa hipotecznego z 1818 r., gdzie decyzje co do zatwierdzenia lub zawieszenia aktu notarialnego należą do Kollegium Hipotecznego w składzie pisarza hipotecznego, sędziego grodzkiego i notariusza w hipotekach powiatowych, tudzież w składzie pisarza hipotecznego i 2 sędziów w hipotekach okręgowych. Mimo to praktyka w wydziałach hipotecznych nie była jednolita (por. *K. Hettlinger*, Przegl. Not. nr 24/37, str. 554), wobec czego nie widzę potrzeby do utrzymania podobnego systemu.

Propozycje Dra *R. Jackowskiego* nie nadają się — moim zdaniem — do przyjęcia, gdyż mamy liczne jednoosobowe Sądy Grodzkie, gdzie na miejscu nie ma drugiego sędziego do skompletowania składu kollegium, a ustrojowo nie jest dopuszczalne, by sędzia grodzki (jako terytorialnie właściwy „sędzia ziemski") przewodniczył kollegium, w skład którego wchodził by sędzia okręgowy (por. art. 68 prawa o ustroju sądów powszechnych). Nadto nie można kompletować kollegium drogą dowolnych zaproszeń notariuszów przez przewodniczącego, gdyż nie daje to rękojmi niezawisłego składu kollegium, „zapraszanie" zaś przede wszystkim notariuszy, których akty mają być przedmiotem rozpoznania na posiedzeniu, jest niewskazane, jako sprzeczne z zasadą *nemo iudex in re sua*, zwłaszcza, że nie ma podstaw do przyjęcia, jakoby taki notariusz znał sprawę najlepiej ze strony prawnej. Nie podzielam przy tym mniemania, jakoby czynność kollegium nie polegała by na rozstrzyganiu sporu, gdyż sam fakt nieprzyjęcia decyzji sędziego hipotecznego i nieuwzględnienia przez sąd hipoteczny żądania zmiany tej decyzji stwierdza istnienie sporu prawnego, przekazywanego do rozstrzygnięcia wyższej instancji.

Dlatego uważam za wskazane utrzymanie przyjętego przez projekt systemu zażaleniowego, jako prostszego i bardziej zbliżonego do zasad, przewidzianych dla kodeksu postępowania niespornego.

d) Opowiadam się również przeciwko propozycji Dra *R. Jackowskiego* (por. Przegl. Not. nr 6/38, str. 130), by zapadłym w trybie kasacyjnym orzeczeniom Sądu Najwyższego nadać przymiot „wskazówek, do których musiały by się stosować wszystkie instytucje ksiąg ziemskich w sprawach analogicznych". Ustalenie takiej analogii jest zbyt nieuchwytne, a powszechnie znane przeciążenie Izb Cywilnych Sądu Najwyższego (por. np. Wiadomości Prawnicze, nr 1/38, str. 4 i nast.) i obserwowana ostatnio lakoniczność uzasadnień licznych orzeczeń tegoż Sądu nie dają rękojmi, by te „wskazówki", nie wyrażone nawet w formie konkretnych zasad prawnych (por. art. 40 nast. prawa o ustroju sądów powszechnych) stanowiły miarodajny „jednolity dla całego Państwa surogat dla praktyki".

To też w rozważaniach o potrzebie rozszerzenia zakresu działania Sądu Najwyższego (por. Polski Proces Cywilny rok 1937, str. 346—353, 402—408, 499—506) na tle k. p. c., którego przepisy mają być odpowiednio stosowane w omawianym postępowaniu (art. 391 proj.), nie spostrzeżono potrzeby ani możności nadania orzeczeniom tegoż Sądu przymiotu wymienionych „wskazówek".

Nie podzielam mniemania Dra *Korzonka* (Przegl. Not. nr 3—4/38, str. 66), jakoby projekt nie zaznacza dość wyraźnie, iż skarga kasacyjna służy tylko na postanowienia Sądu Okręgowego, nie uwzględniające zażalenia. W tej mierze art. 391 proj. każe stosować odpowiednio przepisy k. p. c., zaczem z art. 424 k. p. c. wyraźnie wynika powyższy zakres dopuszczalności kasacji, gdyż postanowienia, uwzględniające zażalenie, nie kończą postępowania.

H.

XV. Uważam nadto za wskazane dodać do art. 385 § 2 proj. słowa: „po wysłuchaniu stron, od którego sąd może odstąpić, gdy sprostowanie dotyczy oczywistej pomyłki pisarskiej". Ochroniłoby się w ten sposób strony od możliwych ujemnych skutków prawnych sprostowania pomyłek w treści wpisu[37]) Określenie pojęcia strony lub zastąpienie tego wyrazu terminem „osoby interesowane" — pomijam, jako wykraczające poza ramy niniejszej pracy.

XVI. Art. 386 § 1 proj. za szeroko ujmuje obowią-

[37]) Por. § 104 austr. ust. hip. w związku z uwagami w Komentarzu *Korzonka*, str. 393 i 394.

zek sądu co do zawiadamiania osób interesowanych o dokonaniu wpisu. Z uwagi na zupełną formalną jawność ksiąg wieczystych (art. 348 proj.) wystarczał by obowiązek zawiadamiania na osobne, z góry zgłoszone i opłacone żądanie oraz w przypadkach wpisu właściciela nieruchomości, tudzież wpisów w trybie egzekucyjnym. Poza tym rzeczą osób interesowanych było by stwierdzić osnowę i datę wpisu, przy czym wskazanym było by nałożenie na notariusza obowiązku uprzedzania o powyższym stron, gdy skutek rzeczowy dokumentowanej przez notariusza czynności zależy od wpisu. W ten sposób dało by się uniknąć przeciążenia sekretariatu sądowego licznymi zawiadomieniami i można by było do wspomnianych przypadków ograniczyć krępujący obowiązek donoszenia o zmianie adresu (art. 388—389 proj.).

XVII. Art. 395 proj.—moim zdaniem—niesłusznie rozciąga (wyżej omówioną) rękojmię wiary publicznej na rozporządzenia pod tytułem darmym, gdyż w zasadzie brak szkody po stronie nabywcy nieodpłatnego czyni zbędnym chronienie jego praw; dlatego w myśl dawnego prawa pruskiego i przeważającej wykładni prawa polskiego uważam za wskazane ograniczyć zakres omawianego przepisu do nabycia w dobrej wierze wyłącznie przez odpłatną czynność prawną.

XVIII. Art. 398 proj. nie określa dostatecznie roszczenia sprostowawczego pod względem formalnym i materialnym, jak to trafnie zaznaczył *M. Lisiewski* (por. Przegl. Not. nr 1/38, str. 7). Wskazanym jest wyszczególnić dłużnika tego roszczenia i treść żądania sprostowawczego, posiadającego charakter roszczenia rzeczowego, podobny do powództwa negatoryjnego (por. *Dernburg* III. 141, *Oberneck* 231, *Crome* 156); wskazanym jest zaznaczyć, że roszczenie sprostowawcze nie ulega przedawnieniu (choć gaśnie z chwilą przedawnienia prawa, niewpisanego do księgi wieczystej, gdyż wówczas odpada mylność księgi wieczystej), a spełniające to roszczenie oświadczenia (również wydane w trybie procesowym) mają charakter deklaratoryjny. Z tym charakterem pozostaje w rażącej niezgodzie art. 402 proj. stanowiący, iż sąd procesowy „uchyli wpis", gdy w istocie sąd ten ma jedynie stwierdzić mylność wpisu jako (nie wyłączną) podkładkę do jego zniesienia. Sąd nie powinien więc „uchylać" mylnego wpisu zwłaszcza, że orzeczenie sądu ma jedynie moc między stronami, a wykreślenie wpisu następuje tylko na wniosek, przy czym może się okazać potrzeba udzielenia zezwolenia na to wykreślenie przez osoby, które w oparciu o publiczną rękojmię księgi wieczystej nabyły uprawnienia na odnośnym prawie, mylnie figurującym w tej księdze. W związku z tym uderza brak w projekcie normy ogólnej co do potrzeby przyzwolenia osób pośrednio interesowanych na zniesienie lub zmianę praw rzeczowych.

Wracając zaś do roszczenia sprostowawczego wskazuję na potrzebę przepisu, iż koszty sprostowania i potrzebnych do tego oświadczeń ponosi żądający sprostowania, o ile stosunek, istniejący między stronami, nie uzasadnia innego obowiązku ponoszenia (zwrotu) kosztów (por. odpowiednio § 897 niem. k. c. i motywy ustawodawcze do tego przepisu). Wreszcie projekt nie zawiera potrzebnych ogólnych przepisów co do uproszczonego sprostowania księgi wieczystej (na podstawie dokumentów publicznych i wezwań władz).

J.

XIX. Art. 404 § 2 proj. zyskałby na jasności redakcyjnej przez postanowienie, iż: „Zmiana pierwszeństwa nie szkodzi prawom, ujawnionym w księdze wieczystej z niższym pierwszeństwem niż prawo ustępujące na dalsze miejsce".

Wbrew propozycji *B. Rakowieckiego*[38]), swoboda obrotu wymaga utrzymania w mocy §. 2. art. 408 proj., gdyż może się zdarzyć, iż n. p. kontrahent uzależni przystąpienie do czynności prawnej co do obciążenia nieruchomości od uprzedniego zapewnienia dlań pierwszeństwa przed prawem wpisanym.

XX. Art. 410—416 proj. wbrew doktrynie niemieckiej[39]) dopuszczają ujawnienie w księdze wieczystej przykładowo wyliczonych w art. 412 proj. praw i roszczeń osobistych. Wyliczenie taksatywne, przyjęte np. w § 9 austr. ust. hip., byłoby krępujące ustawodawcę na przyszłość i dlatego wystarczy zaznaczenie w art. 410 proj., iż prawa i roszczenia osobiste mogą być ujawnione w księdze wieczystej tylko w przypadkach, przewidzianych w ustawie.

Projekt nie normuje trybu i sposobu wykonywania ujawnionych praw oraz roszczeń osobistych i nie podaje, czy i jaki wpływ ma to ujawnienie na postępowanie egzekucyjne z nieruchomości. Nie usunięto w projekcie np. nader ważkiej wątpliwości, czy i w jakim stopniu ostrzeżenie o roszczeniu osobistym o przeniesieniu własności nieruchomości stoi na przeszkodzie tej egzekucji. Ponieważ przepisy egzekucyjne (przynajmniej dla ziem zachodnich)[40]) nie dają wyraźnego rozstrzygnięcia powyższych zagad-

---

[38]) Por. Przegl. Not. nr. 20/37. str. 456.

[39]) Por. *Güthe - Triebel, op. cit.*, uw. 20 przed § 13. Jednakże *Cosack (Lehrbuch des Deutschen Bürgerlichen Rechts*. tom II § 238) i *Fuchs (Das Reichsgesetz über die Angelegenheiten der Freiwilligen Gerichtsbarkeit*, tom I, str. 35, § 873 k. c., uw. 2 C i § 892 k. c., uw. 6 B) uważali najem i dzierżawę za nadającą się do wpisu w księdze wieczystej

[40]) Por. *M. Piekarski:* Art. LXII przep. wprow. prawo o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, Wiadomości Prawnicze nr. 3/37, str 49 — 55; postanowienia Sądu Apelacyjnego

nień, zachodzi potrzeba uzupełnienia tej luki projektu w nawiązaniu do zasad, słusznie przyjętych w art. 422 proj.[41])

XXI. Art. 417—422 proj. są częściowo zbliżone do przepisów austr. ustawy hipotecznej o adnotacji stopnia hipotecznego, przewidując czasowe *quasi* „zamknięcie hipoteki“. Nie podzielam mniemania *B. Rakowieckiego,* jakoby przepisy te były zbędne i szkodliwe, jako ułatwiające niesumiennym właścicielom działanie na szkodę wierzycieli i osób, które nie zdążyły ujawnić w księdze wieczystej swoich praw. Te obawy uważam za przesadzone, gdyż podobne przepisy austr. ustawy hip. wytrzymały dodatnio próbę życia, a dostateczną ochronę osobom trzecim zapewniają elastyczne normy art. 288 —293 kod. zob. zwłaszcza, że art. 418 proj. przewiduje nawet za krótki (choćby ze względu na konieczność uzyskiwania zezwoleń władz administracypnych na przeniesienie własności), bo tylko miesięczny okres „zamknięcia hipoteki“. Ten okres winien być ściślej oznaczony, a to ilością dni, gdyż nie podlega przepisom art. 180 — 183 k. p. c., dotyczącym wyłącznie terminów procesowych. Nadto należy ściśle określić punkt początkowy omawianego okresu (od chwili wpisu ostrzeżenia?), który to okres ze względu na pewność obrotu nie powinien być za długi i dlatego wystarczał by okres 60-cio dniowy (por. § 55 ustr. ust. hip.), a proponowany przez Dra *T. Kostórkiewicza*[42]) i Dra *Z. Fenichela*[43]) okres 90-dniowy uważałbym za zbyt długi.

Z wyżej wyłuszczonych pod XVII przy art. 395 proj. przyczyn należałoby w art. 417 proj. ograniczyć dopuszczalność wpisu ostrzeżenia o zamiarze przeniesienia własności nieruchomości tylko do czynności prawnych odpłatnych.

Nadto dopuszczenie wpisu ostrzeżenia „o zamiarze ustanowienia hipoteki“ do wysokości oznaczonej sumy nasuwa wątpliwości, czy w miejsce takiego ostrzeżenia można wpisać kilka hipotek w ramach tejże sumy. Zarówno względy życiowe jak i teoretyczne przemawiają za dopuszczeniem, a więc i uwidocznieniem w art. 417 § 1 proj. tej możliwości.[44])

Zdanie ostatnie art. 419 proj. nie jest dostatecznie jasne, w szczególności nie daje wyraźnej odpowiedzi na pytanie, w jaki sposób sąd ma załatwić wniosek o dokonanie wpisu obciążenia nieruchomości w okresie z art. 418 proj., czy ma odmówić dokonania tego wpisu, czy też odłożyć decyzję do upływu terminu skuteczności ostrzeżenia? Nieważność rygoru *de non onerando* (art. 189 proj.) i milczące dopuszczenie we wspomnianym okresie dalszych obciążeń w przypadku ostrzeżenia o zamiarze ustanowienia hipoteki (art. 420 proj.) w konsekwencji śladem §§ 56 i 58 austr. ust. przemawiają za wprowadzeniem (w miejsce zdania ostatniego art. 419 proj.) usuwającego powyższe wątpliwości przepisu, iż wszelkie obciążenia są bezskuteczne wobec praw, dla których przed tymi obciążeniami wpisano skuteczne ostrzeżenia.[45])

Fundamentalne znaczenie ma art. 422 proj., słusznie stwierdzający bezskuteczność przedmiotowych ostrzeżeń w razie zajęcia nieruchomości lub w razie upadłości dłużnika, gdy zamierzana przez dłużnika umowa została zawarta „przed zajęciem lub ogłoszeniem upadłości“. Godziny i minuty zajęcia oraz zawarcia umowy z reguły nie dokumentuje się, przeto mogą powstać trudności faktyczne w ustaleniu, czu umowę zawarto przed zajęciem lub ogłoszeniem upadłości. Dlatego, wyłączenie ze względów praktycznych, wskazaną wydaje się poprawka redakcyjna omawianego przepisu w tym kierunku, że na ostrzeżenie można powołać się tylko wtedy, gdy umowę zawarto „przed dniem zajęcia lub ogłoszenia upadłości“.

W zakończeniu wskazuję, iż nietrafnym jest zapatrywanie Dra *T. Rottera* [46]), jakoby projekt nie normował formy żądania właściciela nieruchomości co do wpisu ostrzeżenia. W tej mierze słusznie art. 353 proj. nakazuje formę aktu notarialnego, wobec czego nie ma potrzeby uzupełniania art. 417 proj. w sensie mniejszych wymagań §. 53. ust. 3. austr. ust. hip.

Całokształt powyższych wywodów — wbrew zdaniu *L. Sumoroka*[47]) pozwala mi mniemać, że Komisja Kodyfikacyjna poszła drogą samodzielną i w odniesieniu do ksiąg wieczystych nie uległa sprzecznym z psychiką polską wzorom germańskim.

---

w Poznaniu II. CZ/x/798/36 z 5.X.1936, II. CZ/x/799/36 z 5.X.1936 r., ogł. w Wiadomościach Prawniczych, zesz. II, str. 44/37 oraz teza 123 „Orzecznictwa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu w sprawach zażaleniowych“, Poznań 1937 r.

[41]) W tym też kierunku poszło orzecznictwo Sądu Najwyższego; mianowicie w orzeczeniu z 29.I.—13.III.1937 r. C. III 1531/36 Sąd Najwyższy ostatnio podał, iż samo posiadanie nieruchomości, nie połączone z prawem własności, oraz uzyskanie ostrzeżenia celem zabezpieczenia roszczenia o przewłaszczenie nieruchomości nie uzasadniają żądania osoby trzeciej zwolnienia nieruchomości od egzekucji, prowadzonej przeciwko właścicielowi nieruchomości (por. Głos Sądownictwa nr. 2/38, str. 170).

[42]) Por. Przegl. Not. nr. 21/37, str. 480.

[43]) Por. Przegl. Not. nr. 22/37, str. 511.

[44]) Por. uchwałę Sądu Apelacyjnego w Poznaniu II. CZ/x/248/36 z 31.III.1936 r., Przegl. Not. nr. 10/36, str. 226 i 227.

[45]) Por. także *M. Lisiewski,* Przegl. Not. nr. 2/38, str. 33.

[46]) Por. Przegl. Not. nr. 21/37, str. 477.

[47]) por. *L. Sumorok* Wileński Przegląd Prawniczy nr 12/37 i 1/38.

Opłaty stemplowe

DZIAŁY PRZEDŁUŻONEJ WSPÓLNOŚCI MAJĄTKOWEJ

(§ 1483 i NAST. N. K. C.)

W wypadkach umów działów spadku i wspólnego majątku, pochodzącego z kontynuowanej wspólności majątkowo - małżeńskiej, utrwala się w ostatnim czasie praktyka władz skarbowych wymierzania opłaty według rozdziału XXV, wzgl. art. 131, 132 u. o. s. od każdego uczestnika działów otrzymującego część fizyczną, której wartość jest wyższą niż wartości części należącej do niego przed działem; praktyka ta nie uwzględnia zwolnienia od opłaty stemplowej, wynikającego z art. 131 ust. 2 a) i 132 ust. 3 u. o. s. Słuszność wymiaru opłaty stemplowej jest poniżej poddaną zbadaniu pod względem prawnym.

Opłata stemplowa z rozdziału XXV u. o. s. wzgl. z art. 131, 132 u. o. s. z tytułu działów nie powstaje w myśl art. 131 u. o. s. wogóle, jeżeli się rozchodzi o dział wspólności, która wynikła wyłącznie z dziedziczenia, zapisu lub darowizny. Gdy wspólność wynikła częściowo z dziedziczenia, zapisu lub darowizny, a częściowo z innych tytułów, to ustala się nadwyżkę w sposób wskazany w art. 132 ust. 1. u. o. s. Natomiast gdy wspólność wynikła częściowo z jednego wypadku dziedziczenia, częściowo z drugiego wypadku dziedziczenia, to działy żadnego stempla nie wymagają; tak w szczególności, jeżeli wspólność polega na tym, że rodzice byli współwłaścicielami, a dziedziczące po nich dzieci dzielą spadek otwarty po śmierci obojga rodziców. Praktyka urzędów skarbowych natomiast w wypadku działów spadku i wspólnego majątku, pochodzącego z kontynuowanej wspólności majątkowej, uznaje, że wspólność wynikła tylko co do połowy majątku z dziedziczenia, a co do drugiej połowy nie z tytułu dziedziczenia, a z kontynuowanej wspólności majątkowej, której odmawia charakteru dziedziczenia.

Interpretacja władz skarbowych oparta jest zapewne na rozprawie, umieszczonej w „Dzienniku Poznańskim" z dnia 8 stycznia 1935 roku. Autor rozprawy przyznaje, że przyjęta przez niego interpretacja art. 132 u. o. s. stwarza wprawdzie dla ziem zachodnich bardzo niekorzystny stan w stosunku do innych obszarów, na których przedłużona wspólność majątkowa wogóle nie jest znana, że jednakże okoliczność ta w kwestii *legis latae* nie może odgrywać żadnego znaczenia. Niekorzystny stan ten jednakże m. z. powstaje nie *ex lege lata*, a przez niedostateczne uwzględnienie dość zresztą skomplikowanych przepisów prawa cywilnego o kontynuowanej wspólności majątkowej.

Punktem wyjścia interpretacji, przyjętej w wymienionej rozprawie jest jedno zdanie, wyjęte z § 1483 niem. k. c., według którego w razie kontynuowanej wspólności majątkowej udział zmarłego małżonka z mienia łącznego nie należy do spadku Otóż twierdzić należy, że z przepisów niem. kod. cyw. właśnie wynika, iż ta tak zwana *communio bonorum prorogata* stanowi odrębny rodzaj dziedziczenia, który w pierwszym projekcie niem. kod. cyw., w innym zresztą ujęciu, nazwany był — *gütergemeinschaftliche Erbfolge* (I. § 1382).

§ 1483 n. k. c. nie tylko bowiem stanowi, że w danym wypadku „kontynuuje się wspólność majątkowa między pozostałym przy życiu małżonkiem a wspólnymi potomkami, którzy w wypadku ustawowego dziedziczenia są powołani jako spadkobiercy", oraz że, na co wspomniana rozprawa kładzie wagę, „udział zmarłego małżonka w mieniu łącznym nie należy do spadku". W dalszym ciągu bowiem zawiera § 1483 dyzpozycję, że „p o z a t y m dziedziczenie po tym małżonku następuje w/g o g ó l n y c h p r z e p i s ó w". Słusznie *Hellwig (Wesen und subjektive Begrenzung der Rechtskraft*, Lipsk 1901, str. 212) właśnie z przepisu tego wnioskuje, że także kontynuowana wspólność majątkowa jest dziedziczeniem. Gdyby pod terminem „dziedziczenie" rozumieć tylko spadkobranie odbywające się podług zasad 5-tej księgi n. kodeksu cywilnego, to dalsze brzmienie ustawy, że „następuje ono pg. ogólnych przepisów" byłoby pozbawione sensu. Starczyłoby powiedzieć, że „poza tym po małżonku tym następuje dziedziczenie". Ustawodawca zatem rozróżnia wyraźnie dziedziczenie podług ogólnych przepisów i dziedziczenie podług szczególnych przepisów § 1483 nast. Z słów ustawy samej wynika, że dziedziczenie oznacza tutaj z jednej strony następstwo prawne pg. zasad 5-tej księgi n. k. c., z drugiej strony także następstwo prawne, odbywające się pg. szczególnych przepisów §§ 1483 nast.

Hellwig (l.c. 210 nast.) bardzo silny nacisk kładzie na to, że przedłużona wspólność majątkowa jest również dziedziczeniem:

> Ustrój kontynuowanej ogólnej wspólności majątkowej w n. k. c. jest o tyle niezwykły, że majątek zmarłego rozszczepia się w różne całości majątkowe i że odnośnie tych jednostek następuje równocześnie kilka sukcesji rozmaicie kształtowanych i niezależnych od siebie.
>
> Mienie zastrzeżone (§ 1440) i mienie odrębne (§ 1439) zmarłego tworzą jedną masę majątkową, co do której dziedziczenie następuje pg. zasad ogólnych. Dalszą jednostkę majątkową tworzy udział zmarłego w mieniu łącznym i odnośnie tego udziału dziedziczenie następuje pg. zasad szczególnych...
>
> Jeżeli się pod spadkiem ten majątek ma na myśli, który przysługiwał zmarłemu, to obie masy, w które się majątek zmarłego małżonka rozszczepia, tworzą jego spadek, czyli ma-

jątek po nim pozostawiony. Jeżeli się jednakże pod spadkiem tylko ten majątek rozumie, co do którego dziedziczenie następuje pg. zasad 5-ej księgi n. k. c., to można powiedzieć, że udział w mieniu łącznym „nie należy do spadku". W tym sensie należy rozumieć § 1483 ust. 1 zdanie 2 i § 1490 zdanie 1 ... Dziedziczenie następuje odnośnie obu mas majątkowych, jeżeli pod dziedziczeniem rozumiemy wstąpienie w pozostały majątek. Ta terminologia jest również podstawą § 1483 ust. I zdanie 2 półzdanie 2 n. k. c.

Wywody *Hellwiga* są zupełnie słuszne; nie można do nich niczego więcej dodać.

Inni autorzy również podnoszą, że zachodzi tutaj swoiste dziedziczenie dzieci w udział wpierw zmarłego małżonka (por. *Simeon: Recht-und Rechtsgang*, II str. 352: „Okazuje się wyraźnie, że kontynuowana wspólność majątkowa, aczkolwiek należy do prawa o ustroju stosunków majątkowych małżeńskich, winna być traktowana jako surogat prawa spadkowego, którego skuteczność jest jedynie odroczona, aby jednolity majątek utworzony przez wspólność majątkową, utrzymać nieukrócony dla małżonka dłużej żyjącego i to aż do jego śmierci").

Protokóły II. komisji n. k. c. 5, str. 730 także stoją na stanowisku, że przedłużona wspólność majątkowa jest dziedziczeniem („w rzeczywistości stosunek jest taki, jak gdyby dziedziczenie było nastąpiło").

Dalej pruski *Kammergericht* w szeregu orzeczeń uznał, że o ile chodzi o zastosowanie § 41 ordynacji hipotecznej, kontynuowaną wspólność majątkową traktować należy na równi z dziedziczeniem. Dla objaśnienia podaję, że § 41 ord. hip. przewiduje, iż w niektórych wypadkach spadkobierca, rozporządzający prawem wpisanym do księgi wieczystej, nie potrzebuje się uprzednio sam dać w miejsce swego spadkodawcy do księgi wpisać. *Kammergericht (Zeitschrift des Notarvereins,* 1924 str. 71) wyjaśnia, że sytuacja prawna dzieci w wspólności majątkowej jest bezwzględnie analogiczna do dziedziczenia i że dzieci uczestniczące w kontynuowanej wspólności należy w odniesieniu do § 41 ord. hip. traktować jako dziedziców.

W końcu również ustawa o podatku spadkowym z dnia 3.6.1906 r., obowiązująca w b. dz. pr., przewiduje w § 4 opodatkowanie udziału dziecka w kontynuowanej wspólności majątkowej, tak jak spadku — str. 288:

W przypadku kontynuowania wspólności majątkowej małżeńskiej (§§ 1483 i nast. kodeksu cywilnego) stanowi udział, przypadający jednemu z uprawnionych potomków, we wspólności majątku kontynuowanej wspólności majątkowej, przedmiot podatku spadkowego tak samo, jak gdyby zmarły wprzód małżonek zmarł w chwili ukończenia wspólności majątkowej małżeńskiej, a udział we wspólnym majątku był ustawową częścią spadkową potomka.

Wobec tego, że zaprzeczający instytucji kontynuowanej wspólności majątkowej charakteru dziedziczenia, powołują się na § 1483 n. k. c. przewidujący, że „udział zmarłego małżonka nie należy do spadku" (w myśl 5-ej księgi n. k. c.), należy zanalizować znaczenie wymienionego przepisu prawa. Kodeks cywilny udziału zmarłego małżonka dlatego nie uważa jako spadek, ponieważ ta forma dziedziczenia jest jednak w szczegółach dość odmienna od stosunków spadkowych, uregulowanych w 5-ej księdze n. k. c. Wyliczę tu przykładowo następujące różnice: że odpowiedzialność za długi zmarłego jest inaczej ujęta (§§ 1487 do 1489 n. k. c.), że w razie bezpotomnej śmierci dziecka uczestniczącego w przedłużonej wspólności majątkowej, udział jego przyrasta innym uczestnikom (§ 1490 n. k. c.), że dla składu majątku wspólności majątkowo małżeńskiej miarodajny jest nie dzień śmierci wpierw zmarłego małżonka, lecz chwila rozwiązania wspólności, tak jak gdyby wpierw zmarły małżonek do tej chwili był dożył. Najważniejszą atoli różnicą jest wykluczenie małżonka od ustawowego dziedziczenia wzgl. od uczestnictwa w udziale w wspólności pozostałym po wpierw zmarłym. Małżonek dłużej żyjący otrzymuje rekompensatę właśnie w przedłużonej wspolności majątkowej, której administratorem pozostaje lub zostaje, przy czym dzieci w chwili śmierci wpierw zmarłego małżonka nie mogą masy majątkowej uszczuplić przez żądanie zachowku. Także ta rekompensata ma zresztą charakter uprawnienia spadkowego, skoro małżonek może jej się zrzec tak jak spadku (§ 1484 k. c.).

Z drugiej strony nakazuje ustawodawca stosować do przedłużonej wspólności majątkowej szereg przepisów prawa spadkowego, jak przede wszystkim: że z przedłużonej wspólności korzystają ci wspólni potomkowie, którzy podług z a s a d u s t a w o w e g o d z i e d z i c z e n i a są powołani jako s p a d k o b i e r c y (§ 1483 n. k. c.); że dzielą się oni podług s t o s u n k u u d z i a ł ó w, d o k t ó r e g o p r z y u s t a w o w y m p o r z ą d k u d z i e d z i c z e n i a byli powołani jako spadkobiercy zmarłego małżonka, gdyby ten był zmarł dopiero w czasie ustania przedłużonej wspólności majątkowej (§ 1503 n k. c.); że przysporzenia na rzecz dzieci ulegają w y r ó w n a n i u według przepisów obowiązujących dla wyrównania pomiędzy potomkami (§ 1503 n. k. c.); że odpowiedzialność ich jest podobnie ograniczona jak odpowiedzialność spadkobierców (§ 1504 k. c.); że dzieci mają prawo żądania u z u p e ł n i e n i a z a c h o w k u tak, jak to wynika z prawa spadkowego (§ 1505 n. k. c.) że potomek może być uznany jako n i e g o d n y u d z i a ł ó w w m i e n i u ł ą c z n y m, jeżeli jest niegodny dziedziczenia (§ 1506 n. k. c.); że każdy z małżonków może za zgodą drugiego w rozporządzeniu ostatniej woli w y k l u c z y ć w s p ó l n e g o p o t o m k a od

przedłużonej wspólności majątkowej z tym, że wykluczony potomek może żądać z mienia łącznego kwoty, któraby mu przysługiwała jako zachowek (§ 1511 n. k. c.); że każdy z małżonków może za zgodą drugiego w rozporządzeniu ostatniej woli obniżyć do połowy udział należący się dziecku, czyli ograniczyć prawa dziecka do wartości zachowku (§ 1512 n. k. c.); że każdy z małżonków może za zgodą drugiego pozbawić w rozporządzeniu ostatniej woli potomka tego udziału, jakiby mu się należał z mienia łącznego, jeżeli ma prawo pozbawić potomka zachowku (§ 1513 n. k. c.).

Szczególny nacisk trzeba jednakże położyć na § 1489 ust. 2 n. k. c., który w szczególnych wypadkach nawet nakazuje do osobistej odpowiedzialności dłużej żyjącego małżonka stosować przepisy o odpowiedzialności spadkobiercy za długi spadku, przy czym w miejsce spadku wstępuje całe mienie łączne w tym składzie, jaki miało w chwili wejścia w życie kontynuowanej wspólności majątkowej. Traktowanie mienia łącznego jako spadku idzie tutaj nawet tak daleko, że możliwy jest zarząd mienia łącznego w myśl przepisów §§ 1975 nast. n. k. c. oraz odrębna upadłość mienia łącznego (art. 21 przep. wprow. prawo upadłościowe).

Jako miarodajne i istotne należy zatem podkreślić, że w wypadku „kontynuowanej wspólności majątkowej", sukcesja potomków w udział zmarłego małżonka jest także dziedziczeniem i to szczególną sukcesją *mortis causa*. Wszystkie zasady interpretacji przemawiają za tym, że wspólność dzieci uczestniczących w kontynuowanej wspólności majątkowo-małżeńskiej, jest wspólnością wynikłą ze szczególnego dziedziczenia, a motyw ustawodawczy zwolnienia od stempla z rozdziału XXV u. o. s. przy zwykłym dziedziczeniu w całej pełni obejmuje również sukcesję dzieci zmarłego małżonka w udział przedłużonej wspólności majątkowej.

Zresztą ustawa stemplowa ze względów gospodarczych chce ułatwiać wyjście z wspólności przez przywileje stmplowe (por. *Rosenkranz* art. 131, uw. 12):

Rozciągnięcie uwolnienia od opłaty również na wspólność, wynikłą z darowizny, uzasadnia się tym, że wogóle zarówno w zakresie prawa prywatnego, jakoteż w zakresie prawa skarbowego — darowiznę uważa się za surogat spadkobrania.

Jeżeli darowiznę uważa się za surogat spadkobrania, to tym bardziej musi być zwolniona od opłaty w grę wchodzącej, kontynuowana wspólność dziedziczenia, która nie tylko jest dziedziczeniem szczególnym, ale w myśl wyżej powołanej ustawy o podatku spadkowym z dnia 3.6.1906 roku jest przedmiotem podatku spadkowego, tak jak ustawowa część spadkowa potomka.

DR JAN SŁAWSKI.

Z ORZECZNICTWA N. T. A.

DODATKOWY WYMIAR OPŁATY STEMPLOWEJ

Teza: *Ograniczenie dodatkowego wymiaru opłaty stemplowej, zawarte w ustępie 2 art. 33 ustawy o opł. stempl. w brzmieniu, znowelizowanym ustawą z 18 marca 1935 poz. 200 D. Ust., odnosi się tylko do przypadków, w których wymiaru opłaty dokonał Urząd Skarbowy.*

Najwyższy Trybunał Administracyjny rozważył m. in., co następuje: Skarżący twierdzą, że w myśl art. 33 ust. o opł. stempl., w nowym brzmieniu podwyższenie kwoty, wymierzonej w przypadkach, przewidzianych w punktach 1), 2) i 3) art. 33 tejże ustawy (wymiar dodatkowy) może nastąpić tylko na skutek późniejszego ujawnienia nowych okoliczności faktycznych lub błędu rachunkowego. Skoro ani nowe okoliczności faktyczne ani też błędy rachunkowe nie zostały ujawnione, przeto — zdaniem skargi — wymiar dodatkowy nie ma uzasadnienia.

Powołany w skardze art. 33 u. o. s. normuje w punktach 1) 2) i 3) te przypadki, w których do wymiaru opłaty właściwy jest Urząd Skarbowy. Właściwość innych organów urzędowych, powołanych do wymierzenia opłat stemplowych, a mianowicie notariuszów, organów sądowych i innych urzędów państwowych (art. 17 ust. 1 u. o. s.) unormowana jest w poprzednich artykułach ustawy, w szczególności, o ile chodzi o notariuszów — w art. 27, o ile chodzi o organa sądowe — w art. 30, o ile zaś chodzi o inne urzędy państwowe — w art. 32.

Jeżeli tedy art. 33, w nowym brzmieniu, wymienia tylko pkt. 1), 2), 3) i w tych przypadkach ogranicza możność uskuteczniania dodatkowych wymiarów do wypadków ujawnienia nowych okoliczności faktycznych lub błędu rachunkowego, nie wymienia natomiast wcale przypadków, przewidzianych w art. 27, 30 i 32, to jest jasne, że ograniczenia, zawarte w ustępie 2 art. 33 nie można odnosić do przypadków, w których wymiaru dokonał notariusz, organ sądowy lub inny urząd państwowy, skoro jak zaznaczono, ustęp 2 art. 33 tych przypadków nie wymienia.

W tych więc przypadkach Urząd Skarbowy ma prawo dokonać wymiaru opłaty na zasadzie art. 33 ust. 1. p. 3. ustawy o opł. stempl., jeśli wymieniony wyżej organ (notariusz, organ sądowy lub inny urząd państwowy) wymierzył za mało, bez ograniczenia, wynikającego z przepisu ustępu 2, a dopiero w przypadku, gdy Urząd Skarbowy wymiaru opłaty dokonał, wchodzi w zastosowanie ograniczenie z ustępu 2.

Ustawodawca przepisem, zawartym w tymże ustępie, zamyka możność dokonywania dodatkowych wymiarów z powodu omyłek prawnych, ale tylko do przypadków, w których wymiaru dokonał Urząd Skarbowy, wychodząc widocznie z założenia, że Urząd Skarbowy znać powinien przepisy, dotyczące opłat stemplowych. Zarzut skargi uznać zatem należało za bezzasadny...

Z zasad powyższych należało skargę oddalić jako nieuzasadnioną. *(L. rej.: 2964/34 — wyrok z dnia 1 kwietnia 1938 r.).*

CESJA PRAW Z ZATWIERDZONEGO PROJEKTU PARCELACJI

Teza: *Stwierdzona pismem cesja praw wynikających z zatwierdzenia projektu parcelacji z wykazem nabywców (art. 58 ust. 3 ustawy o wykonaniu reformy rolnej poz. 1 Dz. Ust. z 1926 r.) podpada pod przepis art. 52 u. o. s., jako umowa obejmująca prawo żądania, aby rzecz nieruchoma została oddana na własność (art. 12 ust. 4 p. 4 u. o. s.).*

Skarżącej wymierzono nakazem płatniczym z 3 września 1935 opłatę stemplową przy zastosowaniu art. 7, 52, 56 i 58 u. o. s., podając, jako przedmiot opłaty, pismo stwierdzające przejęcie w drodze cesji praw z 21 czerwca 1935 do działki Nr. VI obszaru 10,2868 ha od A. i B. i przyjmując wartość ogólną w kwocie 20.450 zł.

W odwołaniu zarzucono, że cesja z 21 czerwca 1935 nie stanowi o przeniesieniu prawa własności nieruchomości, że nastąpiło tą cesją jedynie przeniesienie prawa do nabycia przedmiotowej działki ze spadkobierców ś.p. C. na cesjonariuszkę, że jest to zatem umowa przygotowawcza z art. 134 u. o. s. Odwołanie zwalczało również przyjęcie kwoty 20.450 zł. za podstawę wymiaru, skoro cenę nabycia mogłaby stanowić tylko kwota ustalona przez Województwo do zapłaty, t. j. 13.950 zł, po potrąceniu spłaty, dokonanej przez ś.p. C. w kwocie 605 zł. Odwołanie domagało się również zastosowania stawki 1% z art. 58 ust. 3 u. o. s.

Zaskarżonym orzeczeniem nie uwzględniono odwołania z oparciem się na postanowieniach art. 33, 7, 15, art. 52 p. 1 w związku z art. 12 p. 4, oraz art. 56 i 58 u. o. s.

Rozpatrując niniejszą sprawę, Najwyższy Trybunał Administracyjny rozważył, co następuje:

Nie podlegają uwzględnieniu na zasadzie art. 83 ust. 3 prawa o Najwyższym Trybunale Administracyjnym poz. 806/32 Dz. Ust., jako nie przytoczone przed wydaniem zaskarżonego orzeczenia, dołączone do skargi w charakterze środków dowodowych odpisy orzeczeń władz administracyjnych.

Trybunał stwierdza, że twierdzenie skargi, że po śmierci N. zostali, jako spadkobiercy: A., B., D. i E., nie posiada oparcia w aktach sprawy. Według znajdującego się w tych aktach uwierzytelnionego odpisu poświadczenia dziedziczenia Sądu grodzkiego w Tczewie z 13 grudnia 1933 1 cz. 5.VI.33/33 po C. dziedziczą rodzice jego, a to A. i B. — po połowie spadku. Zauważa się, że i w odwołaniu jest mowa o przeniesieniu prawa do nabycia działki „ze spadkobierców ś.p. C. na cesjonariuszkę" (t. j. skarżącą E.).

Nie znajduje oparcia w aktach sprawy twierdzenie skargi, że Urząd Skarbowy wymierzył nakazem płatniczym z 3 września 1935 opłatę stemplową „w oparciu się o orzeczenie" Wojewody Pomorskiego z 7 sierpnia 1935, którym przyznano całą osadę E.: bowiem Urząd Wojewódzki pismem z 7 sierpnia 1935 przesłał wspomnianemu Urzędowi deklarację „stwierdzającą cesję praw do osady..." o podpisach, których własnoręczność stwierdzono 21 czerwca 1935 r. i na tej deklaracji, jako piśmie, stwierdzającym przejęcie w drodze cesji praw do działki..., oparto wymiar opłaty stemplowej.

Jest poza sporem (str. 2 odwołania), że w roku 1929 zatwierdzono C. na nabywcę osady, o której mowa w nakazie płatniczym i zawiadomiono go o tym.

Zaskarżone orzeczenie przyjęło, że wskutek decyzji o zatwierdzeniu (z 26 lipca 1929) C. nabył prawo żądania, aby wspomniana osada została mu oddana na własność (art. 12 ust. 4 p. 4 u. o. s.). Skarga z jednej strony sama stwierdza i uznaje, że wspomnianą decyzją przyznano C. osadę, z drugiej strony atoli, w dalszej swej treści, stara się wywieść, z oparciem się na art. 61 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, że skoro C. orzeczenia wspomnianego art. 61 nie otrzymał, to „nie było między nim, a Urzędem Ziemskim tego aktu obligatoryjnego, stwierdzającego dla niego prawa i obowiązki", a zaświadczenie z 26 lipca 1929 nie jest takim orzeczeniem.

W dalszym ciągu swych wywodów skarga uznaje za pierwsze, podlegające opłacie stemplowej, orzeczenie Wojewody, oparte na art. 58 ust. 3 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, przyznające osadę E. A przecież i decyzja z 26 lipca 1929, (której brak w aktach sprawy, nadesłanych Najwyższemu Trybunałowi Administracyjnemu przez pozwaną władzę), opierała się na wspomnianym ostatnio przepisie prawa. Zaznaczyć należy, że, jak wynika z treści pisma, którego dotyczy nakaz płatniczy tj. cesji z 3 września 1935, C. objął osadę (w posiadanie). Otóż, o ile chodzi o orzeczenie z art. 61 ustawy o wykonaniu reformy rolnej poz. 1/26 Dz. Ust., to ono ustala przeniesienie prawa własności działki na rzecz nabywcy. Według zaś wspomnianego art. 58 ust. 3 ustawy o wykonaniu reformy rolnej, projekt parcelacji wraz z wykazami nabywców zatwierdza prezes okręgowego urzędu ziemskiego w drodze orzeczeń ostatecznych. Osoba, wymieniona w wykazie nabywców działek, zatwierdzonym w myśl wspomnianego przepisu prawa, ma przed wydaniem orzeczenia z art. 61 ustawy prawo, wynikające dla niej z zatwierdzenia wykazu nabywców. Z zestawienia dwu ostatnio wymienionych przepisów prawa wynika, że prawo wspomnianej osoby, (nie będącej właścicielem), jest właśnie prawem żądania, aby jej dana nieruchomość została oddana na własność. Takie też prawo, jak słusznie przyjęto zaskarżonym orzeczeniem, nabył C. przez zatwierdzenie go na nabywcę osady, o którym mowa wyżej.

C. zmarł 30 września 1933 (przed wydaniem na jego rzecz orzeczenia z wspomnianego art. 61 ustawy). Do masy spadkowej po nim weszło prawo jego do odnośnej działki, sprecyzowane powyżej. W drodze spadkobrania przeszedł majątek jego (tj. ogół praw i obowiązków), jak wyżej, na jego rodziców A. i B. Deklaracją z 21 czerwca 1935, podpisaną przez małż. A. i B. oraz E. dokonali małż. A. i B. przelewu praw do działki na E. Zatem scedowali na nią przejęte przez nich po zmarłym „prawo żądania, aby rzecz nieruchoma została oddana na własność" (art. 12 p. 4 u. o. s.).

Zarzut skargi, że deklaracja jest nieważna z uwagi na § 313 niemieckiego kodeksu cywilnego, wymagający do zaistnienia ważnego zobowiązania się do przeniesienia na rzecz drugiej osoby nieruchomości, umowy o przewidzianej w tym przepisie formie, której nie odpowiada deklaracja, — jest bezzasadny, tak z tej przyczyny, że prawo z art. 12 p. 4 u. o. s. jest z punktu widzenia kodeksu cywilnego ruchomością, jak również i dlatego, że cedenci nie zobowiązali się w deklaracji do przeniesienia własności nieruchomości. Deklaracja ta podlega opłacie stemplowej w wysokości 4% (art. 52 ust. 1 p. 1 i art. 58 ust. 1 u. o. s.), nie ma zaś do niej zastosowania przepis ust. 3 art. 58 u. o. s. dla braku przesłanek, przewidzianych w tym przepisie. Sama zresztą skarga zdaje się odnosić żądanie zastosowania wspomnianego ostatnio przepisu prawa do orzecze-

nia Wojewody, a nie do deklaracji, będącej w rozpatrywanej sprawie przedmiotem opłaty, której wymiar utrzymało w mocy zaskarżone orzeczenie.

Podniesiony w skardze zarzut obrazy § 2042 niemieckiego kodeksu cywilnego upada wobec stwierdzenia j. w., że E. nie była współspadkobierczynią po C.

Co się tyczy podstawy wymiaru, to zaskarżone orzeczenie powołało się przy ustaleniu jej na art. 56, oraz na art. 7 u. o. s. (łączna suma świadczeń wzajemnych). Skarga, zwalczając podstawę wymiaru, nie ustosunkowuje się zupełnie do kwestii zastosowania przez władzę wspomnianego ostatnio przepisu prawa, co przesądza sprawę na niekorzyść strony. Przepis zaś ów należy do powołanych w art. 56 u. o. s., którego obrazę zarzuca skarga.

Z powyższych przyczyn Trybunał oddalił skargę, jako nieuzasadnioną. *(L. rej.: 6822/35 — wyrok z dnia 6 grudnia 1937 r.).*

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI BEZ ZEZWOLENIA WŁADZY ZIEMSKIEJ

Urząd Skarbowy we Włocławku wymierzył skarżącym nakazem płatniczym z 27 maja 1935 od aktu notarialnego z 12 listopada 1931 nr rep. 1214, mocą którego N. przyrzekł sprzedać Z. dobra ziemskie za cenę 107.000 zł, opłatę stemplową według 4% stawki na zasadzie art. 52 i 58 ustawy o opłatach stemplowych. W odwołaniu od nakazu płatniczego skarżący podnieśli zarzut, że umowa przyrzeczenia sprzedaży została zawarta pod warunkiem, że nabywca uzyska wymagane zezwolenie Urzędu Ziemskiego, którego atoli nie otrzymał, wobec tego dotychczasowy właściciel N. sprzedał wymienione dobra aktem notarialnym z 2 sierpnia 1934 nr rep. 515 następnemu nabywcy X., a ponadto powołali się na rozporządzenie Rady Ministrów z 1 września 1919, poz. 428 Dz. Ust., w myśl którego do ważności umów kupna-sprzedaży nieruchomości ziemskich wymagane jest uprzednie zezwolenie władzy państwowej z wyjątkiem wypadków, wymienionych w art. 2 tego rozporządzenia, a zmiana tytułu własności, dokonana z pominięciem lub niezgodnie z decyzją właściwej władzy, jest nieważna.

Izba Skarbowa Okręgowa w Warszawie orzeczeniem z 13 listopada 1935 odwołania nie uwzględniła. Orzeczenie to stanowi przedmiot skargi do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, który rozważył, co następuje:

Skarżący podnoszą przede wszystkim zarzut, że sporny akt, jako umowa, przenosząca tytuł własności nieruchomości, nie mógł w ogóle ważnie zaistnieć, ponieważ nie uzyskano uprzednio zgody Urzędu Ziemskiego tak, jak tego wymagają przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z 1 września 1919 poz. 428 Dz. Ust., które w art. 8 głosi, że zmiany tytułu własności, dokonane z pominięciem lub niezgodnie z decyzją właściwej władzy, są nieważne. Już jednak w wyroku z 4 stycznia 1926 L. Rej. 1182/24 (Nr 848 zbioru wyroków) Najwyższy Trybunał Administracyjny wypowiedział pogląd, że ani z przepisów art. 1 powołanego wyżej rozporządzenia, głoszącego, że umowy o przeniesienie prawa własności nieruchomości ziemskich wymagają dla swej ważności poprzedniego zezwolenia władz ziemskich, ani wreszcie z art. 2 tego rozporządzenia, wyliczającego wypadki, w których nie potrzeba takiego zezwolenia, nie wynika wcale, aby nie było możliwe i dopuszczalne sporządzić umowę o przeniesienie prawa własności nieruchomości ziemskiej, zupełnie formalną, jeszcze przed uzyskaniem zezwolenia, zwłaszcza jeżeli ważność, względnie skuteczność jej uczyniono zależną od uzyskania zezwolenia władz ziemskich. Skoro więc jest dopuszczlne sporządzenie zupełnie formalnej umowy o przeniesienie własności nieruchomości bez uprzedniego zezwolenia właściwej władzy ziemskiej i skoro obowiązek uiszczenia opłaty uzasadnia już sam fakt sporządzenia pisma, to wymiar opłaty od spornego pisma na zasadzie art. 52 i 58 ust. stempl. należało uznać za uzasadniony.

Skarga, powołując się na art. 1156 K. C. Nap., twierdzi, że należało w danym wypadku zbadać zamiar stron, aniżeli trzymać się dosłownego znaczenia wyrazów, a zamiarem stron było zawarcie umowy przyrzeczenia sprzedaży. Otóż treść aktu wskazuje na to, że rzeczywisty zamiar stron był skierowany na przeniesienie własności nieruchomości. W szczególności na taki zamiar wskazuje fakt uiszczenia części ceny kupna (10.000 zł) jeszcze przed sporządzeniem aktu, oraz przejęcia na mocy tegoż aktu przez nabywcę na poczet reszty ceny kupna nieruchomości nieumorzonej części pożyczki Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego wraz z zaległymi ratami, a następnie objęcie nieruchomości z chwilą sporządzenia aktu w faktyczne posiadanie z obowiązkiem opłacania wszelkich podatków jak również uiszczania od 1 listopada 1931 służbie dworskiej wszelkich należności w gotówce lub w naturze. Postanowienia powyższe umowy wskazują na to, że rzeczywista wola stron skierowana była na przeniesienie własności nieruchomości.

Bez znaczenia jest wreszcie dla wymiaru opłaty okoliczność, że strony uiszczoną w gotówce część ceny kupna poddały przepisom art. 1590 K. C. Nap., na wypadek bowiem odstąpienia od umowy za utratą zadatku lub za zwrotem podwójnego zadatku, miałyby zastosowanie przepisy art. 49 u. o. s., t. zn. strony mogłyby wystąpić z wnioskiem o zwrot uiszczonej opłaty stemplowej.

Z powyższych powodów N. T. A. uznał skargę za nieuzasadnioną i orzekł jej oddalenie. *(L. rej.: 6938/35 — wyrok z dnia 17 grudnia 1937 r.).*

*

Od aktu notarialnego z daty Krotoszyn 5 lutego 1931 Nr rej. not. 66, w którym małżonkowie A. zaproponowali skarżącemu oraz jego żonie sprzedaż nieruchomości w Krotoszynie, pobrał notariusz opłatę stemplową od kwoty 21.600 zł. według 4% stawki i od kwoty 2.400 zł. według 1% stawki wraz z 10% dodatkiem. W podaniu *de praes.* 13 kwietnia 1935, wniesionym do Urzędu Skarbowego w Krotoszynie skarżący prosił o zwrot pobranej przez notariusza opłaty, uzasadniając prośbę tym, że czynność prawna, stwierdzona powyższym aktem była od samego początku nieważna, ponieważ przedmiot aktu stanowiła osada rentowa, co do której żadnych transakcji zawierać nie można bez uprzedniego zezwolenia Okręgowego Urzędu Ziemskiego, który takiego zezwolenia nie udzielił i że umowa nie została wykonana, ponieważ skarżący nie wszedł w ogóle w posiadanie nieruchomości.

Izba Skarbowa w Poznaniu po stwierdzeniu, że nieruchomość *quaestionis* znajdowała się w posiadaniu skarżącego od 5 lutego 1931 do 18 maja 1933 decyzją z dnia 28 czerwca 1935

L. V 14/1/500/35 odmówiła jego prośbie o zwrot opłaty na zasadzie art. 49 ust. 2 ustawy o opłatach stemplowych.

W odwołaniu od tej decyzji skarżący podniósł, że czynność prawna, o którą chodzi, była od samego początku nieważna i nie wywołała żadnych skutków prawnych, ponieważ Okręgowy Urząd Ziemski na zawarcie tej czynności nie udzielił zezwolenia, ani też później jej nie zatwierdził i ponieważ nie wszedł w posiadanie nieruchomości.

Ministerstwo Skarbu orzeczeniem z 24 września 1935 Nr D IV 31193/5/35 odwołania nie uwzględniło.

N.T.A. rozważył, co następuje:

Zarzut skargi, że czynność prawna, stwierdzona aktem z 5 lutego 1931 jest ofertą, nie zaś umową kupna sprzedaży, N. T. A. pominął, ponieważ skarżący uskutecznianego przez notariusza wymiaru na zasadzie art. 52 i 58 ust. o opł. stempl. wcale nie kwestionował, tak że wymiar urósł w moc prawa, to też skarżący ani w prośbie o zwrot opłaty, ani następnie w odwołaniu nie opierał żądania o zwrot opłaty na tej okoliczności, że wymiar opłaty był w świetle przepisów art. 52 i 58 ustawy stemplowej nielegalny. Wobec tego zarzut powyższy nie nadaje się do rozpoznanie z uwagi na przepis art. 83 ust. 3 rozp. Prezydenta Rzplitej z 27 października 1932 o N. T. A. poz. 806 Dz. Ust.

Skarga zwalcza ponadto zaskorżone orzeczenie pod kątem widzenia przepisu art. 49 ust. 1. ustawy stemplowej, twierdząc, że skoro w konkretnym wypadku transakcja dotyczyła osady ziemskiej, to w braku zgody Okręgowego Urzędu Ziemskiego czynność prawna była od samego początku nieważna, że wobec tego zachodzą warunki zastosowania powołanego przepisu ustawy stemplowej. Jednakże pozwana władza w odpowiedzi na skargę słusznie zaznacza, powołując się na judykaturę Sądu Najwyższego (wyrok z 4 grudnia 1931 III.2C.256/31), że odmowa Okręgowego Urzędu Ziemskiego udzielenia zezwolenia na przeniesienie własności osady ma ten skutek, że zawarta bez takiego zezwolenia umowa kupna sprzedaży ulega rozwiązaniu. Skoro tedy, taka odmowa zezwolenia nie powoduje bynajmniej nieważności aktu *ex tunc*, to przepis art. 49 ust. 1 ustawy stemplowej, na którym skarżący oparł swe żądanie zwrotu, nie ma zastosowania. Wobec tego należało skargę oddalić jako nieuzasadnioną. *(L. rej.: 6710/35 — wyrok z dnia 18 listopada 1937 r.).*

UMOWA O DZIAŁ MAJĄTKU WSPÓLNEGO

Od pisma z 19.XII.1929, stwierdzającego umowę o dział majątku wspólnego, wymierzono skarżącym opłatę stemplową kartką wymiarową z 27.XII.1929 i dodatkowo nakazem płatniczym z 30.X.1930. W kartce wymiarowej przyjęto za podstawę wymiaru spłaty gotówkowe w łącznej kwocie 20.843,80 zł i zastosowano art. 131 i 132 ust. o opł. stempl.; w nakazie płatniczym przyjęto za podstawę wymiaru nadwyżki w wartości nieruchomości, obliczone dla poszczególnych uczestników oddzielnie co do każdej nieruchomości, poddanej działowi i zastosowano art. 52 oraz art. 58 ust. o opł. stempl.

W odwołaniu od nakazu płatniczego z 30.X.1930 zarzucono: 1) niedopuszczalność wymiaru dodatkowego oraz 2) bezzasadność wymiaru *in merito*, skoro od aktu działu uiszczono opłatę w należnej sumie od nadwyżek wartości, na podstawie wymiaru, dokonanego kartką wymiarową i skoro art. 52 i 58 ust. o opł. stempl. nie mogą mieć zastosowania w sprawie, w której odwołujący się nie nabyli żadnych nowych realności, ani udziałów.

Zaskarżonym orzeczeniem sprostowano wymiar oraz orzeczono, że pozostaje do zapłaty kwota 7.149,40 zł plus 10% dodatku nadzwyczajnego. Orzeczenie stanęło na stanowisku, że akt działu z 19.XII.1929 obejmuje dwie umowy, od których przypada opłata stemplowa według obliczenia, zawartego w sprostowanym wymiarze.

N.T.A. rozważył, co następuje:

I. Zarzut skargi, kwestionujący dopuszczalność dodatkowego wymiaru, należało uznać za nieuzasadniony. Kwestią dodatkowych wymiarów na tle przepisów ustawy o opł. stempl., przed jej nowelizacją, dokonaną ustawą z 18.III.1935, poz. 200 Dz. Ust., zajmował się N.T.A. niejednokrotnie w swej judykaturze, rozstrzygając tę kwestię — z oparciem się na przepisie art. 42 ust. 6 zdanie 2 ust. o opł. stempl. w związku z przepisem art. 33 ust. 1 p. 3 tejże ustawy w sensie pozytywnym, t. zn. w kierunku dopuszczalności takich wymiarów, mianowicie w wypadkach, w których wymiaru dokonały właściwe organa urzędowe, o których jest mowa w art. 17 ust. 1 ustawy stemplowej, t. j. organa, powołane do wymiaru opłaty w I instancji. W tych wypadkach dodatkowy wymiar opłaty jest według judykatury N.T.A. dopuszczalny, aczkolwiek orzeczenie wymiarowe się uprawomocniło.

II. Zarzut skargi, iż „Izba Skarbowa“ błędnie „uważa, iż za majątek wspólny nie można uważać tych realności, które nie należą do wszystkich wspólników, biorących udział w dziale majątku“, — w ujęciu nadanym mu w skardze, w szczególności w świetle przytoczonego przykładu — nie pokrywa się ściśle, pod względem zapatrywania pozwanej władzy, z treścią zaskarżonego orzeczenia, ktore głosi, że przez majątek wspólny (z art. 131 p. 1 ustawy stemplowej) należy rozumieć także zespoł większej ilości przedmiotów majątkowych, należących do wszystkich kontrahentów, zawierających daną umowę, oraz że w przypadku, gdy nie każdy z kontrahentów ma udział w każdym z owych przedmiotów majątkowych, mamy do czynienia nie z jedną, lecz z kilkoma umowami.

Otóż zapatrywanie pozwanej władzy, jak ono się przedstawia z przytoczonej treści zaskarżonego orzeczenia, jest trafne, nie można bowiem mówić o wspólnym majątku kontraktujących osób A., B. i C. w wypadku, gdy jedna z tych osób w pewnym samoistnym objekcie, wchodzącym w skład tego majątku, w ogóle nie ma udziału.

Dalszy zarzut skargi, iż Izba Skarbowa, załatwiając odwołanie uważała, że odnośnie do tych tylko realności można zastosować postanowienia art. 131 i 132 ustawy stemplowej, które należały do wszystkich wspólników, biorących udział w akcie działu,— nie posiada oparcia w treści zaskarżonego orzeczenia, które wszak zastosowało art. 131 i 132 ustawy stemplowej także do realności lwh. 98, w której występuje wspólnik X., nie mający w ogóle udziału w realnościach lwh.: 26 i 330.

...Zarzut, iż z nakazu zapłaty wynikałaby solidarna odpowiedzialność skarżących za całą sumę opłaty, co jest nieuzasadnione w przepisach ustawowych, — nie podlega rozpoznaniu przez Trybunał, jako skierowany nie przeciw zaskarżonemu orzeczeniu, lecz przeciw decyzji I instancji.

Z powyższych przyczyn NTA. oddalił skargę jako nieuzasadnioną. *(L. rej.: 2301/35 — wyrok z dnia 6 grudnia 1937 r.).*

UMOWA NAJMU Z PRAWEM PROLONGATY

Urząd Skarbowy wymierzył skarżącym decyzją wymiarową z 30 sierpnia 1935 od umowy najmu składów z 20 sierpnia 1935 opłatę stemplową na zasadzie art. 10 i 88 ustawy o opłatach stemplowych, przyjmując za podstawę wymiaru kwotę rocznego czynszu 21.600 zł pomnożoną przez 6. Powołana umowa zawiera w punkcie 2 następujące postanowienie: „Termin dzierżawny ustala się na jeden rok, to jest do dnia 31 sierpnia 1936. Prawo prolongaty na dalszy rok, względnie wymówienia niniejszej umowy na trzy miesiące przed upływem terminu dzierżawy w pierwszym roku dzierżawy, przysługuje tylko firmie wynajmującej, w latach następnych obu stronom — a to tylko w formie pisemnej".

W odwołaniu od wymiaru skarżące podniosły zarzut, że intencją stron było zawarcie umowy na okres tylko jednego roku, i że strony zastrzegły sobie w umowie prawo ewentualnej prolongaty i to wyłącznie na piśmie, że nie ma natomiast mowy o automatycznym przedłużaniu się rzeczonej umowy na lata następne.

Izba Skarbowa w Grudziądzu orzeczeniem z 25 października 1935 odwołania nie uwzględniła, powołując się na art. 88 i 10 ust. 2 ustawy o opłatach stemplowych i zaznaczając w uzasadnieniu, że umowa *quaestionis* została zawarta na czas nieokreślony z oznaczeniem pewnego terminu, do którego zobowiązanie trwać będzie niewątpliwie. Orzeczenie to stanowi przedmiot skargi do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, który rozważył, co następuje:

Skarga zarzuca obrazę art. 10 ust. 2 u. o. s., gdyż analizując treść punktu 2 umowy *quaestionis* należało — zdaniem skargi — dojść do wniosku, że zamiarem i wolą stron było ustalenie terminu dzierżawy na jeden rok, wobec tego nałożenie na strony obowiązku uiszczenia opłaty stemplowej od czynszu dzierżawnego za czas po 31 sierpnia 1936 na okres pięcioletni nie jest uzasadnione.

Istotne dla rozstrzygnięcia niniejszego sporu jest postanowienie, zawarte w zdaniu 3 punktu 2 umowy, mające następujące brzmienie: „Prawo prolongaty na dalszy rok, względnie wymówienia niniejszej umowy na trzy miesiące przed upływem terminu w pierwszym roku dzierżawy przysługuje tylko firmie wynajmującej, w latach następnych obu stronom — a to tylko w formie pisemnej". Z postanowienia tego wynika, że od przedłużenia umowy po upływie oznaczonego w umowie czasu trwania najmu nie jest wymagane jakieś pozytywne działanie strony lub stron, lecz wystarczy, jeśli umowa nie zostanie na trzy miesiące przed upływem rocznego terminu w pierwszym roku przez firmę wynajmującą, w następnych zaś latach zarówno przez obie strony, w formie pisemnej wypowiedziana. W braku takiego wypowiedzenia umowa przedłuża się z roku na rok. Wobec tego do umowy *quaestionis* ma zastosowanie przepis art. 10 ust. 2 u. o. s.

Najwyższy Trybunał Administracyjny powołuje się w tym względzie na zasadzie § 57 swego regulaminu (poz. 968/32 Dz. Ust.) na motywy wydanego w analogicznej sprawie wyroku z 24 września 1934 L. Rej. 3282/31 *(OPA* 1052/35).

Z powodów, przytoczonych w tymże wyroku, N. T. A. uznał skargę za nieuzasadnioną i orzekł jej oddalenie. *(L. rej.: 14/36 — wyrok z dnia 17 grudnia 1937 r.).*

ALIENACJA NOWYCH BUDOWLI NA ZIEMIACH POŁUDNIOWYCH

Uchwałą z 27 czerwca 1932 L. hip. 1151 zezwolił Sąd Grodzki w Krakowie na wpis prawa własności realności w Płaszowie na rzecz nabywczyni. Nakazem płatniczym z dnia 21 stycznia 1933 wymierzył Urząd Opłat Stemplowych w Krakowie od powyższego wpisu prawa własności należytość według stawki 1½% od sumy 180000 zł., t. j. 2700 zł. plus 25% dodatek tj. kwotę 675 zł. wraz z 10% dodatkiem od obydwóch sum. Od wymiaru wniosły płatniczki odwołanie, na skutek którego Izba Skarbowa w Krakowie orzeczeniem z 16 listopada 1934 sprostowała wymiar do kwoty 2700 zł. wraz z 10% dodatkiem, poza tym zaś odwołanie oddaliła. Na to orzeczenie wniesiona została skarga do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, który rozważył, co następuje:

Spór toczy się na tle przepisu poz. 45 taryfy austr. ustawy z 13 grudnia 1862 Dpp Nr. 89, która pod lit. A zajmuje się należytością od wpisu prawa własności do ksiąg publicznych, zwalniając pod lit. a) wpisy, jeżeli czynność prawna lub tytuł nabycia, na podstawie którego wpis ma być dokonany, podlega opłacie od przeniesienia własności, natomiast pod lit. b) ustanawia należytość w wysokości 1½% od wartości. W sprawie niniejszej w akcie, dotyczącym przeniesienia prawa własności oświadczyły strony, że sprzedaż jest pierwszą po ukończeniu budowy domu transakcją, wskutek czego sprzedaż podlegała zwolnieniu od opłaty stemplowej na zasadzie art. 54 p. 7 u. o. s. Wobec tego skarga domaga się zwolnienia i od należytości przenośnej, wyżej wymienionej, twierdząc, że nabycie prawa własności następuje dopiero przez wpis do ksiąg hipotecznych, a więc wpis nie da się oddzielić od przeniesienia własności.

Trybunał nie ma powodu zajmować się bliżej tą kwestią ze stanowiska prawa cywilnego, ponieważ chodzi tu o zastosowanie prawa skarbowego. To zaś prawo przewidywało w wymienionej poz. 45 taryfy pod lit. A. zarówno wypadek kiedy przeniesienie własności podlega opłacie, równocześnie wpis do ksiąg hipotecznych od należytości (lit. a), jako też wypadek, kiedy przeniesienie własności jest wolne od opłaty stemplowej, ustanawiając wówczas należytość za wpis (lit. b). Tym samym rozdzielało wyraźnie czynność prawną dotyczącą przeniesienia własności od czynności wpisu, dokonywanej przez organa sądu, prowadzącego księgi gruntowe. Twierdzenie zaś skargi, że lit. b) obejmuje inne wypadki, niż lit. a), że mianowicie lit. b) „stosuje się do wypadków nabycia własności w sposób pierwotny przez zasiedzenie lub inne sposoby np. wskutek spełnienia się warunku rozwiązującego kupno - sprzedaż", nie jest poparte żadnym argumentem i dlatego Trybunał uważa za zbędne bliżej się nim zajmować.

Jeśli dalej skarga podnosi w tym związku, że ustawy podatkowe nie znoszą rozszerzającego tłomaczenia, to zasada ta odnosi się tym więcej do zwolnień, jakie przewidują ustawy dla obowiązku podatkowego. Przytoczona więc przez skargę zasada przemawia właśnie przeciw rozszerzeniu zwolnienia z art. 54 ust. 1 p. 7 u. o. s. na należytość przewidzianą pod lit. b) poz. 45 A Taryfy, z ustawy z 13 grudnia 1862. Powołanie się przez skargę w tym związku na reskrypt (austr.) Min. Skarbu z 15 września 1899 L. 51000 jest choćby z tego powodu bezskuteczne, że

roszczeń swoich nie mogą strony opierać na wskazówkach wewnętrznych władz. Zresztą powołuje się Trybunał na motywy swego wyroku z 24 kwietnia 1934 L. Rej. 3632/30 (Zb. Nr. 786/S).

Od należytości wymierzono także 10% dodatek. Słusznie skarga podnosi, w tym związku, że władza uznała przez to należytość za opłatę stemplową. Skoro jednak i skarga uznaje wyraźnie tę należytość za należytość stemplową, a więc za opłatę stemplową, to w tym punkcie nie ma między stronami procesowymi różnicy zdań. Lecz skarga zarzuca, że, skoro władza wymierzyła należytość z lit. b) poz. 45 A taryfy, to tym samym uznała należytość za opłatę sądową. Jest to jednak zarzut o tyle nietrafny, że fakt wymiaru należytości nie sprzeciwia się logicznie uznaniu tej należytości za opłatę stemplową, bo można stać na stanowisku, że zwolnienie z art. 54 p. 7 u. o. s. odnosi się jedynie do opłat stemplowych, uregulowanych tą właśnie ustawą, a nie odnosi się do opłat stemplowych, uregulowanych w innych ustawach, poza tym zaś władza nie wypowiada się w zaskarżonym orzeczeniu wyraźnie co do charakteru należytości. Właśnie skarga popada w wyraźną sprzeczność z treścią odwołania, gdzie skarżące uważały sporną należytość raczej za należytość sądową od wpisu. Na tym właśnie charakterze spornej opłaty opierały skarżące żądanie odwołania zwolnienia od należytości w myśl rozporządzenia z 22 kwietnia 1927 poz. 372 Dz. Ust., twierdząc, że to rozporządzenie uchyliło przepisy pod lit. b) poz. 45 A. taryfy.

Skarga zarzuca, że władza nie wyjaśniła w zaskarżonym orzeczeniu, dlaczego nie zastosowała art. 32 rozporządzenia z 22 kwietnia 1927 poz. 372. Dz. Ust. i dlaczego pobrała 10% dodatek od należytości sądowej. Władza istotnie tej kwestii nie wyjaśniła, ale też nie potrzebowała tego czynić. bo z jej orzeczenia nie wynika, że sporną należytość uważała za należytość sądową. Zresztą skarga mogłaby z pewną słusznością podnosić omawiany zarzut, gdyby stała dalej na stanowisku odwołania, że chodzi tu o opłatę sądową. Skoro jednak skarga uznaje należytość za opłatę stemplową i skoro zdaniem skargi cyt. art. 32 rozporządzenia odnosi się do opłat sądowych, to oczywiście sama uznaje, że artykuł ten nie ma w sprawie niniejszej zastosowania, a więc wyjaśnianie tej kwestii w zaskarżonym orzeczeniu było ze stanowiska skargi co najmniej zbędne.

Z zasad powyższych należało skargę oddalić jako nieuzasadnioną. *(L. rej.: 6060/35 — wyrok z dnia 10 grudnia 1937 r.).*

POSTĘPOWANIE CO DO ULG DLA NOWOWZNOSZONYCH BUDOWLI

N. T. A. rozważył, co następuje:

Należy przede wszystkim stwierdzić, że z uwagi, iż postępowanie w sprawie niniejszej toczyło się już pod rządem ustawy z 24 marca 1933 o ulgach dla nowowznoszonych budowli (poz. 173 Dz. Ust.) oraz rozporządzenia Ministra Skarbu z 7 czerwca 1934 poz. 494 Dz. Ust., — zgodnie z przepisem art. 15 ust. 2 *in fine* powołanej ustawy przepisy proceduralne, zawarte w powyższej ustawie oraz rozporządzeniu mają w rozpoznawanej sprawie zastosowanie.

Skarga podnosi zarzut wadliwości postępowania, której dopatruje się w tym, że pozwana władza pominęła milczeniem złożone na wezwanie władzy wyjaśnienia i zaofiarowane dowody. Otóż zaskarżone orzeczenie oparło się wyłącznie na zaświadczeniu Urzędu Gminnego z 22 grudnia 1932 i uznało, że to zaświadczenie nie stwierdza wszystkich okoliczności, uzasadniających zwolnienie pisma *quaestionis* od opłaty, natomiast pominęło milczeniem dalsze dowody, zaofiarowane w związku z wezwaniami władzy w postępowaniu odwoławczym. Z okoliczności, że władza pominęła dowody, zaofiarowane przez skarżącą w związku z wezwaniem z 24 stycznia 1935 R. S. O. 1496/34 i wezwała skarżącą ponownie pismem z 31 maja 1935 do przedłożenia zaświadczenia Wydziału Powiatowego — Oddział Budowlany, można wnosić, iż władza uznała, że tylko zaświadczeniem właściwej władzy budowlanej można udowadniać okoliczności faktyczne, uzasadniające prawo do ulg z art. 54 p. 7 u. o. s. (obecnie art. 9 ust. 1 lit. b) ustawy z 24 marca 1933 poz. 173 Dz. Ust.)

Jeżeli tedy pozwana władza z tego powodu pominęła zaofiarowany przez skarżącą dowód ze świadków, to jej stanowisko nie znajduje żadnego oparcia w obowiązujących przepisach. O ile bowiem chodzi o ustawę z 24 marca 1933 poz. 173 Dz. Ust., to ustawa ta w art. 12 ust. 2 zawiera postanowienie, że osoba, powołująca się na uwolnienie od opłat. przewidziane w art. 7—9, winna udowodnić warunki uwolnienia. Jak z tego przepisu widać, ustawa nie ogranicza bynajmniej możności udowodnienia warunków uwolnienia od opłaty do pewnych tylko środków dowodowych. Takie ograniczenie nie da się wysnuć również z rozporządzenia Ministra Skarbu z 7 czerwca 1934 poz. 494 Dz. Ust. Pomijając bowiem kwestię, czy zawarty w § 14 ust. 1 tegoż rozporządzenia przepis nie wykracza poza ramy powołanej ustawy z 24 marca 1933, należy stwierdzić, że w myśl tego przepisu jedynie tylko początek okresu ulgowego w odniesieniu do ulgi z art. 9 ust. 1 lit. b) powyższej ustawy powinien być ustalony za pomocą właściwej władzy, sprawującej nadzór nad budownictwem. Wobec tego N. T. A. uznał, że brak rozprawienia się w zaskarżonej decyzji z wyjaśnieniami płatniczki, która usprawiedliwiła niemożność przedłożenia wymaganego od niej zaświadczenia i pominięcie zaofiarowanych przez nią dowodów stanowi istotną wadliwość postępowania.

W zaskarżonej decyzji pozwana władza powołuje się ponadto na przepis art. 13 u. o. s. Jednak według wykładni, zawartej w wyroku Najwyższego Trybunału Administracyjnego z 22 stycznia 1936 L. Rej. 503/34 *(OPA.* 1625/36), na którego uzasadnienie N. T. A. powołuje się w sprawie niniejszej na zasadzie § 57 swego regulaminu (poz. 968/32 Dz. Ust.), art. 13 u. o. s. nie ma zastosowania w wypadkach, gdy pismo tyczy się dwu lub więcej przedmiotów, z których jedne podlegają opłacie, inne zaś są wolne od opłaty.

Z powodów, wyżej wymienionych N. T. A. uchylił zaskarżone orzeczenie, jako dotknięte istotną wadliwością postępowania... *(L. rej.: 475/36 — wyrok z dnia 17 stycznia 1938 r.).*

WYKONYWANIE UMOWY W ROZUMIENIU ART. 34 U. O. S.

Teza: *Spłacanie długu hipotecznego przejętego przez nabywcę nieruchomości na mocy umowy kupna - sprzedaży na poczet ceny kupna, nie jest wykonywaniem umowy w rozumieniu art. 34 u. o. s.*

N. T. A. rozważył, co następuje:

Podniesiony w odwołaniu, a podtrzymany w skardze zarzut przedawnienia prawa do żądania spornej opłaty uznał Najwyższy Trybunał Administracyjny za uzasadniony. Władza skwalifikowała umowę z 24 marca 1928, stwierdzoną aktem notarialnym nr. rej. not. 292/28, jako umowę o przeniesienie własności nieruchomości, podpadającą pod przepisy rozdz. X. u. o. s. Władza przyjęła, że w danym wypadku

chodzi w istocie o sprzedaż nieruchomości, której nadano formę oferty. Chodzi więc o rozstrzygnięcie kwestii, kiedy umowę kupna-sprzedaży należy uważać za wykonaną. Otóż niewątpliwie wówczas, gdy przedmiot sprzedaży został oddany zgodnie z postanowieniami umowy nabywcy (kupującemu) i gdy ten ostatni zaspokoił w całości wzajemne roszczenie sprzedawcy z tytułu ceny kupna.

W danym wypadku przyjęta za podstawę wymiaru cena kupna w kwocie 64.000 zł. została zaspokojona w ten sposób, że nabywca zapłacił gotówką 44.000 zł. oraz przejął... ciążące na nabytej nieruchomości długi hipoteczne na rzecz X. w kwocie 13.350 zł. i na rzecz Y. 6.650 zł. W ten sposób nabywca przez całkowite zaspokojenie roszczenia pozbywającego z tytułu ceny sprzedaży wykonał wobec niego w zupełności zobowiązanie, wynikające z umowy z 24 marca 1928.

Skoro tedy wzajemny stosunek prawny, wynikający z umowy, został przez jej wykonanie zlikwidowany, to nie można twierdzić, że umowa jest jeszcze wykonywana dlatego, że nabywca spłaca ciążące na nabytej nieruchomości długi hipoteczne, które przejął na siebie. Wobec tego stanowisko władzy, że w konkretnym wypadku przedawnienie nie mogło biec do roku 1930, ponieważ nabywca spłacał do tego czasu długi hipoteczne, nie jest zgodne z prawem.

N. T. A. uchylił zaskarżone orzeczenie, jako niezgodne z prawem... *(L. rej.: 3832/34 — wyrok z dnia 22 grudnia 1937 r.).*

UMOWA O NABYCIE MATERIAŁU DRZEWNEGO

Kartą wymiarową z 25 września 1934 Urząd Skarbowy w Zamościu określił od umowy z 22 września 1934, zawartej przez skarżącą firmę z N... opłatę stemplową według 1% stawki. W odwołaniu od wymiaru firma podniosła zarzut, że kwalifikowanie danej transakcji jako kupna lasu na wyrąb jest niesłuszne, ponieważ firma nabyła materiał drzewny, nie zaś las na pniu, wobec tego winna mieć zastosowanie 0,2% stawka.

Izba Skarbowa w Lublinie orzeczeniem z 28 września 1935 odwołania nie uwzględniła, zaznaczając w uzasadnieniu, że zakwestionowana umowa stwierdza kupno-sprzedaż dłużyc i kloców z buków, oraz zrębów i w części, dotyczącej sprzedaży zrębów podlega 1% stawce, zaś w części, dotyczącej dłużyc i kloców 0,2% stawce, wobec tego płatnik winien był podać wartość każdego przedmiotu oddzielnie, a gdy temu nie uczynił zadość, przeto zastosowano art. 13 ust. 2 u.o.s.

Orzeczenie to jest przedmiotem skargi do N. T. A., w której firma zarzuca, że jest ono sprzeczne z art. 13, 66 i 67 ustawy o opł. stempl.

N. T. A. rozważył, co następuje:

Skarga twierdzi, że przedmiot transakcji stanowił materiał drzewny w postaci dłużyc i kloców, zaznaczając, iż w myśl umowy spuszczanie drzewa z pnia i przygotowanie do odbioru było dokonane przez właściciela lasu jego własnym kosztem. Otóż z postanowień umowy z 22 września 1934, w szczególności z postanowień §§ 1, 2, 3, 4 i 11 tejże umowy wynika, że istotnie firma nabyła na podstawie tej umowy wyłącznie dłużyce i kloce, a nie obok tego także zręby...

Nie może być więc mowy w konkretnym przypadku o sprzedaży lasu na wyrąb, gdzie przedmiot transakcji stanowi znajdujący się na pewnym obszarze drzewostan, który nabywca już własnym kosztem ma wyrobić i uprzątnąć.

Gdy tedy w rozpoznawanej sprawie ustalenie władzy, że przedmiot kupna-sprzedaży stanowił także las na wyrąb, nie pokrywa się z treścią umowy, przeto N.T.A. uznał postępowanie za wadliwe i uchylił zaskarżone orzeczenie... *(L. rej.: 6318/35 — wyrok z dnia 18 listopada 1937 r.).*

Z PRAWODAWSTWA STEMPLOWEGO

OBNIŻENIE OPŁAT ALIENACYJNYCH

Ustawa *o opłatach stemplowych i sądowych, związanych z przeniesieniem własności nieruchomości* (por. uwagi w niniejszym numerze — str. 4) przeszła przez Sejm i Senat z następującymi zmianami w porównaniu z tekstem projektu rządowego (p. *P. N.* Nr. 24, 1937 r., str. 2):

1) podstawa wymiaru dla 1%-wej stawki ulgowej podwyższona została do 10.000 zł.;

2) jeżeli podstawa wymiaru nie przewyższa 25.000 zł., to do sumy 10.000 zł. stosuje się również 1%-wą stawkę ulgową;

3) stawka ulgowa stosuje się do wszystkich nieruchomości miejskich i wiejskich z wyjątkiem tych, które znajdują się w granicach uzdrowisk, bądź objęte są prawomocnym planem zabudowania (innych wyłączeń nie ma);

4) moc obowiązująca ustawy przedłużona została do dnia 31 grudnia 1940 r.

W codziennej praktyce notarialnej rozstrzygające znaczenie dla stosowania 1%-wej stawki ulgowej będzie miało zaświadczenie właściwej gminy, że alienowana nieruchomość nie znajduje się w obrębie granic ochrony sanitarnej uzdrowiska oraz że nie jest objęta prawomocnym planem zabudowania.

OPŁATY ALIENACYJNE W TOKU EGZEKUCJI

W Nr. 17 Dziennika Ustaw pod poz. 129 ogłoszone zostało rozporządzenie Ministra Skarbu z 5.III.1938 r. w sprawie *opłat stemplowych, wiążących się z przejściem własności nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego.* Rozporządzenie, wydane na podstawie art. 1 i 2 rozporządzenia Prezydenta Rzpltej z 27.X.1933 r. (Dz. Ust. Nr 85, poz. 642), stanowi m. in. co następuje:

Opłatę stemplową, należną w myśl punktów 2 lub 3 art. 52 u. o. s. od sprzedaży nieruchomości drogą licytacji przymusowej lub od orzeczenia sądowego, na mocy którego w toku postępowania egzekucyjnego nieruchomość przechodzi na *własność wierzyciela, który ma prawo hipoteczne zabezpieczone na danej nieruchomości,* oblicza się w przypadkach, gdy nabywcą jest jedna z wymienionych w § 1 rozporządzenia instytucji — według stawki ulgowej, a mianowicie:

a) 0,5% od dnia 19 marca do końca 1938 r., b) 1% w 1939 r., c) 2% w 1940 r.

Stawka ulgowa ulega zastosowaniu, jeżeli w okresie, z którym ona się wiąże, odbędzie się licytacja lub jeżeli na dany okres przypadnie ostateczny termin licytacji, na którym zostanie stwierdzone niedojście licytacji do skutku, uprawniające wierzyciela do objęcia nieruchomości na własność.

Stawki ulgowej nie stosuje się, jeżeli nabywca nieruchomość nabytą na licytacji zbył w ciągu 3 tygodni po licytacji. Różnica między opłatą normalną a obliczoną według stawki ulgowej powinna być uiszczona w ciągu 3 tygodni od dnia sporządzenia pisma, stwierdzającego zbycie nieruchomości. Stawkę ulgową stosuje się jednak w razie zbycia Państwowemu Bankowi Rolnemu w myśl art. 13 ust. 2 ustawy o wykonaniu reformy rolnej (Dz. Ust. z 1926 r. Nr 1, poz. 1).

Z WYJAŚNIEŃ URZĘDOWYCH

ZRZECZENIE SIĘ PRAW SPADKOWYCH

W Nr. 7 r. b. Dziennika Urzędowego Ministerstwa Skarbu pod poz. 163 ogłoszona została następująca wykładnia Nr 502 do art. 139 u. o. s. (Nr *D.U.50659/5/36)*:

Pismo stwierdzające umowę przewidzianą w § 551 kodeksu cywilnego austriackiego bądź w § 2346 kodeksu cywilnego niemieckiego tj. umowę, którą ktoś zawiera ze swym domniemanym spadkodawcą i w której zrzeka się swych praw do spadku, podlega opłacie stemplowej w wysokości zł 5 w myśl art. 139 u. o. s. Zawarte w powołanym artykule przepisy ulgowe (przewidujące stawkę w wysokości 2 zł bądź zwolnienie od opłaty stemplowej) nie mają zastosowania do pism, o jakich mowa, choćby nawet w piśmie była podana wartość przedmiotu; wartość bowiem przedmiotu, tj. przyszłego spadku, nie może być określona, a wobec tego suma podana w piśmie jest całkowicie dowolna.

Opłata w wysokości zł 5 przewidziana w art. 139 u o. s. należy się także wówczas, gdy pismo stwierdza nadto umowę darowizny, zawartą między przyszłym spadkodawcą, jako darującym i zrzekającym się spadku przyszłym spadkobiercą jako obdarowanym. Powołany bowiem § 551 kod. cyw. austr. wcale nie wiąże zrzeczenia się prawa do spadku z umową darowizny, wobec czego zrzeczenie się praw do spadku może nastąpić bez związku z darowizną, a przyjęcie darowizny nie musi być połączone z zrzeczeniem się praw do spadku.

OPŁATY STEMPLOWE WIĄŻĄCE SIĘ Z PARCELACJĄ

W Nr. 9 Dziennika Urzędowego Ministerstwa Skarbu pod poz. 236 ogłoszony został okólnik z 24.III. 1938 r. *(L. D. U. 8971/5/38)* w sprawie *opłat stemplowych wiążących się z parcelacją* (dla obszaru województw południowych). Okólnik ten brzmi, jak następuje:

W przypadkach unormowanych ustawą z dnia 23 marca 1929 r. uregulowaniu stanu hipotecznego nieruchomości oddanych w toku parcelacji w posiadanie nabywców na obszarze województw: krakowskiego, lwowskiego, stanisławowskiego i tarnopolskiego (Dz. U. R. P. Nr 27, poz. 276) (zmienioną na mocy: art. 3 ustawy z dn. 17 marca 1932 r. Dz. U. R. P. Nr 25, poz. 223, art. 25 rozp. Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 11 lipca 1932 r. Dz. U. R. P. Nr 67, poz. 622 i ustawy z dnia 28 marca 1933 r. Dz. U. R. P. Nr 29, poz. 252) może się zdarzyć, że — w czasie od zawarcia umowy między właścicielem posiadłości szczepowej (bądź wymienioną w art. 15 ust. 2 lit. „c" powołanej ustawy osobą, posiadającą dostateczny tytuł do uzyskania intabulacji prawa własności) a nabywcą działki utworzonej drogą parcelacji (osobą A) do wydania postanowienia sędziego hipotecznego w myśl art. 15 powołanej ustawy — zostały zawarte umowy o przeniesienie prawa nabytego przez osobę A.

Jeśli np. osaba A sprzedała swoje prawo osobie B, ta osobie C, a ta ostatnia jeszcze osobie D, to postanowienie sędziego hipotecznego zarządza wpis prawa własności na rzecz osoby D. Umowy — B, B — C, C — D, o ile zostały sporządzone po dniu 31 grudnia 1933 r. nie w formie aktu notarialnego, są nieważne jako sprzeczne z art. 82 prawa o notariacie (Dz. U. R. P. z 1933 r. Nr 84, poz. 609) — wobec czego kwestia opłat stemplowych nie istnieje. O ile te umowy zostały sporządzone przed dniem 1 stycznia 1934 r., to kwestia opłat stemplowych nie istnieje w razie zawarcia ustnie — gdyż w myśl art. 52 pkt 1 u. o. s. podlegają opłacie stemplowej tylko pisma stwierdzające umowę o nabycie nieruchomości. Może więc powstać kwestia opłaty stemplowej tylko wówczas, jeśli umowy A — B, B — C, C — D (albo jedna lub dwie z nich) zostały sporządzone przed dniem 1 stycznia 1934 r. w formie dokumentu prywatnego i nie zachodzą żadne okoliczności (w szczególności wynikające z ustawy o wykonaniu reformy rolnej), powodujące nieważność takiej umowy.

Ministerstwo Skarbu zarządza niniejszym na podstawie art 123 i 213 o. p. — aby od pism stwierdzających umowy, które poprzedziły postanowienie sędziego hipotecznego wydane w myśl art. 15 powołanej ustawy z 1932 r., ujawnionych w toku postępowania sądowego, unormowanego ową ustawą, nie były wymierzane opłaty stemplowe. Ma więc być wymierzona jedynie opłata stemplowa przewidziana w art. 33 ust. 2 powołanej ustawy z 1932 r.

PRAWA DO CIAŁ KOPALNYCH

W Nr. 5 r. b. Dziennika Urzędowego Ministerstwa Skarbu pod poz. 123 ogłoszona została następująca wykładnia Nr 500 do art. 65 u. o. s. (Nr *D.U.48380/5/37)*:

Do podstawy wymiaru opłaty stemplowej, przewidzianej w art. 64 u. o. s., nie zalicza się wynagrodzenia, które nabywca prawa wydobywania ciał kopalnych zobowiązuje się zapłacić w stosunku do ilości wydobytych ciał kopalnych, — także wtedy, gdy według umowy obowiązek płacenia tego wynagrodzenia ma ustać z chwilą, w której suma rat wynagrodzenia osiągnie pewną kwotę w umowie oznaczoną.

PRZERWA PRZEDAWNIENIA STEMPLOWEGO

W Nr. 8 r. b. Dziennika Urzędowego Ministerstwa Skarbu pod poz. 181 ogłoszona została wykładnia Nr 503 do art. 34, 82 i 134 u. o. s. (Nr *D.U.4538/5/38)*, która m. in. stanowi, że (w streszczeniu co do art. 82 u. o. s.):

...Umowa, przewidziana w art. 82 u. o. s., jest wykonana z chwilą powstania zastawu bądź wpisania hipoteki, nie jest więc ona wykonywana do chwili wygaśnięcia zastawu bądź wykreślenia hipoteki.

Z PRAKTYKI STEMPLOWEJ

OPŁATA STEMPLOWA OD POŚWIADCZENIA WZORU PODPISU

Wykładnia Ministerstwa Skarbu do u. o. s. Nr 473 ustaliła, że poświadczenie wzoru podpisu podlega opłacie stemplowej według art. 139 u. o. s. Otóż powstała w praktyce kontrowersja na tle stosowania rzeczonej wykładni do poświadczenia wzoru podpisu, zgłaszanego do rejestru handlowego. Zarysowały się dwie sprzeczne koncepcje, a mianowicie: jedna — generalizująca wykładnię i uznająca, że stosuje się ona do wszelkich poświadczeń wzoru podpisu, oraz druga — wyłączająca spod działania wykładni dziedzinę postępowania rejestrowego, jako objętą przepisem szczególnym art. 141 pkt. 1 u. o. s.

Rozważając przedstawioną kontrowersję, XVII Konferencja Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych wyraziła zapatrywa-

nie, że wypada przychylić się do drugiej koncepcji, a to z następujących powodów:

Zgłoszenie wzoru podpisu do rejestru handlowego jest niewątpliwie podaniem, podpadającym pod dyspozycję art. 141 pkt. 1 u. o. s., a więc pozostaje ono poza zasięgiem ustawy stemplowej. Czynność notarialna sprowadza się w tym wypadku do poświadczenia podpisu, nie podlegającego opłacie stemplowej z mocy postanowienia art. 158 ust. 2 u. o. s.

Tak więc, wykładnia Nr 473 ustala pewną zasadę ogólną, która jednakże nie powinna mieć zastosowania do wypadku szczególnego, jakim jest zgłoszenie wzoru podpisu w postępowaniu rejestrowym, jako unormowanego odrębnym przepisem ustawowym.

Takie ujęcie sprawy nie podważa rzeczonej wykładni, albowiem poza postępowaniem rejestrowym może ona być stosowana, np. przy poświadczeniu wzoru podpisu, składanego do instytucji bankowej, przyjmując, że zachodzi tu samoistna jednostronna czynność prawna w postaci jak gdyby zapowiedzenia takiego a nie innego sygnowania przyszłych oświadczeń woli. I tylko ta czynność właśnie może uzasadniać stosowanie opłaty z art. 139 u. o. s., a nie poświadczenie podpisu jako takie, bo byłoby to niedopuszczalne wobec przepisu art. 158 ust. 2 u. o. s.

Skoro więc w zgłoszeniu rejestrowym pomieniona czynność objęta jest podaniem, podpadającym pod normę art. 141 pkt. 1 u. o. s., to oczywiście odpada podstawa prawna jej opodatkowania, samego zaś poświadczenia podpisu obciążać opłatą stemplową nie wolno — wobec wyraźnego przepisu ustawy.

PRZYCZYNEK DO WYKŁADNI ART. 157 U. O. S. (USTĘP OSTATNI)

Jeden z urzędów skarbowych w Wielkopolsce wychodzi w praktyce z założenia, że jeżeli sam akt (pierwopis) jest wolny od stempla, a zawiera zatwierdzenie oświadczenia żony przez męża, które należy ostemplować w myśl art. 139 u. o. s. kwotą 5.50 zł., to do takiego aktu przepis art. 157 u. o. s. a to, że kwota opłaty przewidzianej w art. 157 u. o. s. (za wypis) nie może przewyższać opłaty należnej od pierwopisu, nie ma zastosowania, bo zatwierdzenie oświadczeń żony przez męża jest czynnością uboczną, a zatem nie ma wpływu na przepis art. 157 u. o. s., wobec czego taki wypis należy w myśl art. 157 u. o. s. ostemplować kwotą po 2 zł. od strony pełnej lub zaczętej bez względu na wysokość opłaty od pierwopisu.

Rozpoznając przedstawiony wypadek, XVII Konferencja Prezesów i Wiceprezesów R. N. wyraziła zapatrywanie, że powyższe stanowisko urzędu skarbowego jest nieuzasadnione. Art. 157 u. o. s. nie rozróżnia ostemplowania czynności głównych i ubocznych, lecz stanowi ogólnie, że opłata stemplowa za wypis nie może przewyższać opłaty od pierwopisu. Istnieje wprawdzie wykładnia do u. o. s. — W. 28/178/28, ustalająca, że wypisy podlegają opłacie w pełnej kwocie z art. 157 u. o. s. także w wypadkach, gdy pierwopis nie podlega opłacie, ale wykładnia ta nie może mieć w danym razie zastosowania, chodzi bowiem o wypadek gdy pierwopis podlega opłacie stmeplowej, a prawo nie rozróżnia w jakim zakresie opłata dotyczy poszczególnych czynności, objętych oryginałem (pierwopisem) aktu.

PRAWO UBOGICH W POSTĘPOWANIU NOTARIALNYM

W konkretnym wypadku strona, która uiściła notariuszowi opłatę stemplową z art. 157 u. o. s. za sporządzenie wierzytelnego odpisu świadectwa wniosła do Izby Skarbowej we Lwowie prośbę o zwolnienie od tej opłaty, powołując się na swoją niezamożność. Izba Skarbowa w odpowiedzi stronie podała, że w tym wypadku organem uprawnionym do zwolnienia jest notariusz. Powstała kwestia, czy Izba Skarbowa postąpiła właściwie i ewent. na jakiej podstawie może notariusz w określonych wypadkach zwalniać strony od opłat stemplowych?

Rada Notarialna we Lwowie wyraziła pogląd, że stanowisko Izby Skarbowej było uzasadnione w przepisach art. 27, 28, 142 p. 17, 157 i 160 ustęp ostatni u. o. s., że notariusz jako władza wymiarowa pierwszej instancji jest powołany do załatwienia prośby o zwolnienie świadectwa wymienionego w art. 157 u. o. s. od opłaty stemplowej, i na uzasadnienie tego poglądu powołała się na trafną i wyczerpującą opinię P. *A. Rosenkranza,* zamieszczoną na str. 9 i 10 „Przeglądu Notarialnego“ Nr 19 z 1935 r., a ponadto dodała, co następuje:

Art. 142, p. 17, u. o. s. stanowi, że wolne od opłaty są osoby, których stan niezamożności jest niewątpliwie znany Urzędowi Wymiarowemu, jeżeli uiszczenie opłaty nie jest możliwe, bez dotkliwego uszczerbku majątkowego, a § 174 ustęp ostatni Rozp. Wyk. do u. o. s. postanawia, że „załatwienie podania mimo nieuiszczenia lub niedostatecznego uiszczenia opłaty stemplowej, a mianowicie na tej podstawie, że uiszszenie opłaty nie jest możliwe bez dotkliwego uszczerbku majątkowego (art. 142, p. 17) Urząd załatwiający podanie, winien umotywować zapomocą notatki na referacie załatwienia“.

Wprawdzie niema w ustawie wyjaśnienia, w jaki sposób ma być stwierdzona niezamożność strony, skoro jednak wedle powyższego cytowanego przepisu uwolnienie od opłaty stemplowej musi być umotywowane i motywa na referacie zanotowane, to przyjąć należy, że notariusz bez dostarczonych mu dowodów niezamożności nie może zwolnić strony od opłaty stemplowej.

Jako taki dowód może służyć wymagane wedle art. 112 K. P. C. dla uzyskania prawa ubogich zaświadczenie Władzy publicznej... stwierdzające zupełne ubóstwo strony i niemożność uiszczenia odnośnej opłaty stemplowej bez dotkliwego uszczerbku majątkowego.

W myśl § 59 rozp. wyk. do u. o. s. winien notariusz zwolnienie od opłaty stemplowej zamieścić w klauzuli poświadczenia z art. 157 u. o. s. z powołaniem się na zaświadczenie ubóstwa, które przechowa w swoich aktach dla kontroli stemplowej.

W razie odmówienia prośbie o zwolnienie od opłaty stemplowej — strona może wnieść odwołanie w myśl art. 46 ustęp 2 u. o. s. na ręce notariusza, który w myśl art. 147 u. o .s. winien przedstawić odwołanie ze swoją opinią właściwej władzy skarbowej.

Ze względu na drobną wysokość odnośnych opłat stemplowych zwolnienie od tychże może mieć miejsce tylko w bardzo rzadkich przypadkach i to z reguły tylko w razie niepobrania przez notariusza swego wynagrodzenia na podstawie upoważnienia Rady Notarialnej (art. 34 punkt. 6. p. o. n.), bo kto może zapłacić wynagrodzenie notariusza, jest także w możności zapłacić niższą w tym wypadku opłatę stemplową.

Orzecznictwo sądowe

Z JUDYKATURY SĄDU NAJWYŻSZEGO

FORMA UMOWY PRZYRZECZENIA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI*)

Stan sprawy. Umową przedwstępną, zawartą nie w formie aktu notarialnego, A. zobowiązał się kupić u B. nieruchomość i na zabezpieczenie warunków ostatecznej umowy o kupno tej nieruchomości A. wręczył B. sumę 500 zł. i weksel na 1000 zł. A. uchylił się od zawarcia ostatecznej umowy i wystąpił do sądu przeciwko B. o zapłatę 500 zł. i zwrot weksla na 1000 zł.

Obydwa sądy powództwo uwzględniły. Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną B.

Z uzasadnienia. Powództwo oparte jest na twierdzeniu, że pozwany zatrzymuje bez żadnego tytułu wręczoną mu przez powoda kwotę 500 zł. i weksel na 1000 zł. Pozwany nie zaskarża zapatrywania prawnego Sądu Apelacyjnego, że *o ile chodzi o przeniesienie prawa własności nieruchomości, konieczna jest do ważności umowy i to nietylko ostatecznej, ale również przedwstępnej, forma aktu notarialnego (art. 82 ust. not.).* Natomiast twierdzi pozwany, że o ile chodzi o odszkodowanie umówione na wypadek niezawarcia umowy ostatecznej, przymus tej formy nie obowiązuje, i na tym twierdzeniu opiera zarzut mylnej wykładni przez Sąd Apelacyjny wyrazów — „poza tym przypadkiem", użytych w art. 62 § 4 k. z. Zarzut ten nie jest uzasadniony.

Wprawdzie ten ostatni przepis stwarza dla pozwanego prawo do żądania odszkodowania, jednak nie w formie umownej, jakby to chciał pozwany, opierając się na postanowieniu art. 242 i 82 k. z. Art. 82 ustawy notarialnej wymaga do ważności umowy o przejście prawa własności nieruchomości aktu notarialnego. *Odszkodowanie umowne nie jest żadną samoistną umową, lecz jest tylko umocnieniem samego zobowiązania głównego. Jeżeli zaś to ostatnie jest dla braku ważnej formy nieważne, musi w konsekwencji odpaść umowne umocnienie, gdyż co nie istnieje ważnie, tego nie można umacniać.* Gdyby więc przepis art. 62 § 4 k. z. uprawniał pozwanego do odszkodowania, nie może ono równać się umownemu odszkodowaniu. — *(C.II. 1400/37 — z 2.XII.1937 r.).*

*) Jak widać, chwiejność judykatury Sądu Najwyższego co do formy umowy przedwstępnej, obejmującej przyrzeczenie sprzedaży nieruchomości, utrwala się. Por. zestawienie dotychczasowych judykatów, bez uwzględnienia niniejszego orzeczenia najświeższej daty — *Wacław Miszewski:* „Forma umowy przyrzeczenia sprzedaży nieruchomości" w Kwartalniku Prawa Prywatnego, zeszyt 1-1938, str. 87 i nast. Teksty dwóch judykatów — p. *P. N.* 1937 r., str. 487 i 565. (Przyp. Red.).

DEPOZYT NOTARIALNY WOBEC ART. 236 KOD. ZOB.

Stan sprawy. Powód żądał zezwolenia przez pozwanego na wykreślenie zaintabułowanego na jego rzecz w stanie biernym realności powoda prawa zastawu dla sumy pożyczkowej 2000 dolarów, wobec złożenia tej sumy w depozycie u notariusza.

Obydwa sądy powództwo oddaliły z założenia, że powód, wobec wzbraniania się przez pozwanego przyjęcia zapłaty, nie złożył stosownie do art. 232 k. z. pieniędzy do depozytu sądowego, że złożenie pieniędzy u notariusza, wprawdzie wobec przepisu art. 109 i 110 ustawy notarialnej jest dopuszczalne, jednak nie może zastąpić skutku złożenia w depozycie sądowym.

Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną powoda.

Z uzasadnienia. W myśl art. 236 k. z. ważne złożenie do depozytu sądowego zwalnia dłużnika z zobowiązania. Niesłusznie zarzuca powód mylne zastosowanie przez Sąd Apelacyjny art. 232—237 k. z., zamiast przepisów art. 109 i 110 ustawy notarialnej. Te ostatnie bowiem przepisy normują tylko stosunki między notariuszem a stronami interesowanymi, które jego pomocy używają, ale nie zajmują się dziedziną prawa materialnego o stosunku dłużnika do wierzyciela, a więc materią unormowaną kodeksem zobowiązań. Uznać zatem należy, że *zdeponowanie pieniędzy nie w sądzie, lecz u notariusza nie zwalnia dłużnika z zobowiązania,* gdyż cytowane wyżej przepisy prawa notarialnego, dopuszczają wprawdzie składanie pieniędzy u notariusza, lecz nie rozstrzygają kwestii skutków takiego zdeponowania w stosunku do wierzyciela. *(C. II. 1488/37 — z 7.XII.1937 r.).*

RAŻĄCA NIEWDZIĘCZNOŚĆ W ROZUMIENIU ART. 366 KOD. ZOB.

Skarga kasacyjna zarzuca naruszenie art. 366 k. z., gdyż wyrokiem karnym, którym sąd cywilny stosownie do art. 7 § 1 k. p. c. jest związany, wykazana została rażąca niewdzięczność obdarowanego, kwestia zaś prowokacji mogła być aktualna jedynie w procesie karnym, nie może być zatem rozpatrywana w obecnym procesie. Zarzut ten nie jest słuszny.

Po myśli powołanego art. 7 § 1 k. p. c. obowiązują sąd cywilny ustalenia zapadłego w postępowaniu karnym prawomocnego wyroku skazującego co do spełnienia przestępstwa. W przypadku zatem Sąd Apelacyjny jest związany ustaleniem zawartym w wspomnianym wyroku tej treści, że obdarowany popełnił czyny karalne w sentencji wyroku tego przytoczone. Natomiast kwestia prowokacji obdarowanego przez darczyńcę nie jest treścią wyroku tego rozstrzygnięta i pozostaje otwarta, skutkiem czego Sąd Apelacyjny władny był kwestię tę samoistnie rozpatrzyć i rozstrzygnąć.

Wniosek Sądu Apelacyjnego, że prowokacja ze strony darczyńcy jest okolicznością, pozbawiającą czyny karalne obdarowanego skutków odwołania

spornej darowizny, nie naruszył przepisu art. 366 kod. zob. O ile bowiem chodzi o uwzględnienie prowokacji na korzyść darczyńcy, to Sąd Najwyższy zauważa, co następuje:

Sam fakt pobicia względnie zniewagi darczyńcy przez obdarowanego, jakkolwiek stwierdzony wspomnianym wyrokiem karnym nie jest zdolny wywołać skutków odwołania darowizny, jeżeli wywołany został przez samego darczyńcę skutkiem prowokacji. Wynika bowiem z pojęcia niewdzięczności, że *podpada pod nią jedynie taka czynność obdarowanego, która skierowana była przeciwko darczyńcy ze świadomością i w nieprzyjaznym zamiarze, że natomiast wyłączone są krzywdy niezamierzone, popełnione w uniesieniu, czy rozdrażnieniu, wywołanym zachowaniem się czy działaniem darczyńcy*, choćby z powodu nich można było wszcząć postępowanie karne lub nawet doprowadzić do sądowego ukarania. *(C. II. 1542/37 — z 14.XII.1937 r.).*

NOTARIUSZ JAKO ŚWIADEK TESTAMENTU PRYWATNEGO

Skarga kasacyjna zarzuca Sądowi naruszenie art. 84 ust. notar. ros. w brzmieniu ustawy z r. 1926 (Dz. U. nr 72, poz. 414) oraz art. 1035^2 i 1037 t. X. cz. 1 zw. pr. Słuszny jest zarzut skargi kasacyjnej, że testament, któremu nawet nie przyznano mocy jako notarialnemu, nie traci swej ważności jako testament prywatny i właśnie wówczas podpis notariusza zostaje zaliczony jako podpis trzeciego świadka.

Jak wynika z protokółu posiedzenia sądowego skarżąca zgłosiła wniosek o ewentualne uznanie testamentu za posiadający moc testamentu prywatnego, włączając podpis notariusza, jako podpis trzeciego świadka. Wniosku tego, opartego na treści art. 1035^2 t. X. cz. 1 zw. pr. Sąd Apelacyjny nie rozpoznawał. *Zasadniczo możność w warunkach art. 1035^2 t. X. cz. 1 zw. pr. uznania urzędującego notariusza, który podpisał testament notarialny, za świadka, nie jest sprzeczna z prawem, o ile podpis jego stwierdza te same okoliczności, co i podpisy świadków testamentowych wogóle*, a mianowicie identyczność testatora, t. zn. że osoba, która zgłosiła testament, jest tą samą, która go sporządziła i podpisała, oraz że osobę tę przy zgłoszeniu przez nią testamentu świadek widział osobiście i zastał w pełni rozsądku i przytomności (art. 1050 t. X. cz. 1 zw. pr.). Tę ostatnią okoliczność notariusz stwierdza oczywiście, podpisując testament notarialny w charakterze osoby urzędującej, obowiązanej przy sporządzaniu testamentu do stwierdzenia zdolności prawnej testatora do działania, jego dobrej woli i rozumienia treści i znaczenia testamentu (art. 83 i 89 ust. notar. ros., art. 69 § 4 i 87 § 1 pr. o not.).

Co zaś do stwierdzenia tożsamości testatora, to wobec właściwego znaczenia art. 1050 t. X. cz. 1 zw. pr., wymagającego od świadka osobistej znajomości testatora, *konieczne jest dla uznania notariusza za świadka, żeby on osobiście znał testatora*, bo inaczej podpis jego nie mógłby być uznany za równoznaczny z podpisem świadka. *(C. I. 1572/36 — z 10.II.1937 r.).*

FORMA UMOWY NA KORZYŚĆ OSÓB TRZECICH

Sąd Najwyższy podziela pogląd prawny Sądu odwoławczego, że ustalone w zaskarżonym wyroku zobowiązanie się pozwanego wobec rodziców powódki, iż wzamian za to, że rodzice powódki zapisali pozwanemu i jego żonie a siostrze powódki swoje gospodarstwo rolne, zapłaci powódce, gdy będzie wychodziła zamąż kwoty: 200 dolarów amerykańskich oraz 200 złotych, — ma charakter *umowy na korzyść osób trzecich z § 881 ustawy cywilnej z roku 1811, nie wymagającej do swej ważności specjalnej formy prawnej.* Nieuzasadniony jest zatem zarzut skargi kasacyjnej, że Sąd Odwoławczy obraził przepis § 1217 powołanej ustawy przez to, że uznał ustaloną umowę za wiążącą pozwanego, chociaż przedstawiała się ona według swej treści jako układ małżeński, wymagający dla swej ważności formy aktu notarialnego. *(C. II. 1554/37 — z 10. XII.1937 r.).*

FORMA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI NIELETNIEGO

Skarga kasacyjna zarzuca, że Sąd Apelacyjny mylnie ustalił, iż skoro umowa sprzedaży praw nieletniego do nieruchomości bez zachowania przepisów, przewidzianych w K. C. Kr. P., jest z samego prawa nieważna, to nie mógł mieć w przypadku zastosowania art. 1304 K. N. odnośnie do dziesięcioletniego przedawnienia. Zarzut skargi kasacyjnej jest słuszny.

Zgodnie z doktryną, umowy, zeznane przez nieletnich, czy też w ich imieniu mogą być nieważne ze względu na formę, bądź też podlegają zerwaniu z powodu, że są niekorzystne dla nieletnich. Pod pierwsze pojęcie prawne podpadają akty sprzedaży nieruchomości nieletniego bez zachowania form, przewidzianych w art. 434, 435 i 436 K. C. Kr. P. Akty tego rodzaju podlegają unieważnieniu na żądanie nieletniego po dojściu do pełnoletności bez względu na to, czy są one korzystne bądź niekorzystne dla nieletniego, nie podlegają jednak unieważnieniu na żądanie strony, która taki akt z nieletnim bądź jego opieką bez zachowania form zawarła. Z powyższego wynika, że *niezachowanie formy przy sprzedaży przez nieletniego nieruchomości nie stanowi o nieistnieniu umowy z samego prawa, lecz daje tylko możność nieletniemu do żądania uznania takiego aktu za nieważny, nieletni jednak może taki akt po dojściu do pełnoletności potwierdzić (art. 1311 k. c.).* Gdy więc umowy sprzedaży nieruchomości nieletniego bez zachowania form, przewidzianych przez K. C. Kr. P. prawnie istnieją, a mogą być tylko unieważniane, to tym samym do umów powyższych ma zastosowanie art. 1304 K. N. odnośnie do terminów przedawnienia. *(C. I. 1453/36 — z 24. II.1937 r.).*

WŁASNOŚĆ BUDYNKÓW WZNIESIONYCH NA CUDZYM GRUNCIE

Sporne budynki nie stanowią przynależności gruntu, na którym są wystawione. Według przepisów §§ 294 i nast. ustawy cywilnej z roku 1811 rzecz podrzędna staje się przynależnością rzeczy głównej z woli właściciela rzeczy głównej. Z ustaleń wynika, że wolą właścicieli rzeczy głównej było, aby bu-

dynki wystawione przez powodów na gruncie dłużników pozostały własnością powodów, którzy po ustaniu najmu gruntu mieli budynki z gruntu usunąć. Dlatego nie ma żadnej podstawy prawnej do uważania spornych budynków za przynależność gruntu, na którym budynki znajdują się. W tym stanie rzeczy *powodowie jako osoby trzecie, które nie są dłużnikami, mogą się sprzeciwić prowadzeniu egzekucji na ich majątku, jeżeli egzekucja narusza ich roszczenia oparte na prawie własności*, a wierzyciel, który usiłuje prowadzić egzekucję na cudzym majątku, a nie na majątku swego dłużnika, nie może się powołać na dobrą wiarę i zaufanie do ksiąg gruntowych. *(C. II. 1446/37 — z 10.XII.1937 r.).*

NOWELA z 22 LUTEGO 1937 r. DO § 2249 NIEM. KOD. CYW.

Na podstawie sporządzonego przed sołtysem gromady dnia 21 marca 1936 r., tak zwanego testamentu wiejskiego wniósł ustanowiony w tym testamencie spadkobierca o wydanie poświadczenia dziedziczenia.

Sąd Grodzki w X. odmówił powyższemu wnioskowi, uzasadniając odmowę tem, że testament wiejski sporządził sołtys gromady dnia 21 marca 1936 r., a po myśli ustawy z 22 lutego 1937 r. o zmianie postanowień § 2249 k. c. (Dz. Ust. Nr. 16/37) uprawnienie to przysługuje sołtysom gromady dopiero od 5 marca 1937 r., tj. od dnia ogłoszenia tej ustawy.

Przeciw tej uchwale zgłosił ustanowiony spadkobierca do Sądu Okręgowego w Z. zażalenie, wnosząc o uchylenie zaczepionej uchwały i polecenie sądowi pierwszemu uczynienie zadość wnioskowi.

Zażalenie to uzasadnił żalący się jak następuje:

Kodeks cywilny poniemiecki nadał w postanowieniach § 2249 sołtysom jako naczelnikom gminy w pewnych warunkach — prawo do sporządzania testamentów. Prawo to jako płynące z kodeksu cywilnego, nie może być uchylone przez ustawę o charakterze administracyjnym, za jaką uważać należy ustawę z 23 marca 1933 r. o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. Ust. Nr 35. poz. 294). Ustawa ta wprowadziła mianowicie w województwach zachodnich gminy zbiorowe, które dzielą się na gromady. Gromada odpowiada więc dawniejszym gminom wielkopolskim, gdyż dotychczas każda wieś stanowiła tutaj odrębną gminę. Stojący dotychczas na czele gminy sołtysi stanęli obecnie na czele gromady, a na czele gmin postawiono wójtów. Te zmiany terytorialne nie mogą żadną miarą powodować odebrania sołtysom uprawnień, które wykonywali oni przez kilkadziesiąt lat. To też ustawodawca polski chcąc dać temu wyraz, że sołtysi nadal mogą sporządzać testamenty, wydał ustawę z 22 lutego 1937 roku (Dz. Ust. Nr. 16), w której stwierdził, iż w województwach zachodnich przysługują sołtysom te uprawnienia, które mają naczelnicy gmin. Ustawa ta ma charakter wybitnie d e k l a r a t o r y j n y, gdyż stwierdza ona istnienie pewnego uprawnienia. Że tak jest, wynika także z uzasadnienia rządowego projektu powyższej ustawy, w którym między innymi czytamy: „Obecnie po wprowadzeniu gmin zbiorowych, obejmujących często kilkanaście dawniejszych gmin jednostkowych, prawo to służyłoby tylko wójtom, co utrudniłoby znacznie możność sporządzania uprzywilejowanych testamentów". Ustawodawca nie mówi, że prawo to służy tylko wójtom, lecz że służyłoby, a więc wyraża się w trybie warunkowym. Innemi słowy — ustawodawca sankcjonuje uprawnienia sołtysów do sporządzania testamentów (p. „Przegląd Notarialny" Nr. 24. str. 6 z roku 1936).

Interpretacja Sądu I-go idąca w tym kierunku, jakoby dopiero ustawa z 22.2.1937 r. nadała sołtysom powyższe uprawnienia jest błędna i w praktyce doprowadziłaby ona do nieobliczalnych następstw, których ustawodawca na pewno nie zamierzał osiągnąć. W szczególności na skutek takiej interpretacji należałoby uznać za nieważne wszystkie nagłe a przez sołtysów w czasie od 13.7.1933 r. (wprowadzenie w życie ustawy z 23.3.1933 r.) do 5.3.1937 r. (wprowadzenie w życie ustawy z 22.2.1937 r.), a więc przez około 4 lata (!!!) sporządzone testamenty. Ponieważ takich testamentów w każdej gminie ziem zachodnich jest po kilka, przeto uznanie ich za nieważne spowodowałyby niesłychany zamęt i niepewność prawną, a co zatem idzie, cały szereg procesów. Podnieść należy, że uprawnienia sołtysów do sporządzania testamentów nie zostały im przez władze przełożone odebrane, słusznie więc mogli się oni uważać za uprawnionych do dalszego sporządzania ich i z tego uprawnienia faktycznie też korzystali.

Wkońcu zaznacza się, że taka interpretacja byłaby sprzeczną z tendencją ustawodawcy, który chciał umożliwić względnie ułatwić ludności wiejskiej sporządzenie testamentu w nagłych wypadkach. Gdyby więc stanęło się na stanowisku, że przez owe około 4 lata uprawnienia sporządzenia testamentów przysługiwały tylko wójtom, a nie sołtysom także, to w każdym wypadku sporządzenia takiego nagłego testamentu ludność wiejska musiałaby dopiero szukać wójta, którego siedziba jest z reguły znacznie od wioski oddalona, co byłoby w praktyce ze względu na grożące testatorowi niebezpieczeństwo życia często niewykonalne.

Sąd Okręgowy w Z. zażalenie uwzględnił i uchylając zaskarżoną uchwałę przekazał sprawę Sądowi Grodzkiemu w X. do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia...

Na skutek powyższego Sąd Grodzki w X. wydał żądane poświadczenie dziedziczenia.

Uchwałę swą uzasadnił Sąd Okręgowy w Z., jak następuje:

Na mocy § 2249 poniem. k. c. mógł spadkodawca przy zaistnieniu pewnych warunków, sporządzić testament przed naczelnikiem gminy, w której przebywał. Dnia 13 maja 1933 r. ukazała się ustawa o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr. 36. poz. 294). Ustanawia ona gminy zbiorowe, znosząc na obszarach województw pomorskiego i poznańskiego istniejące dotychczas gminy jednostkowe, których przełożonym został wójt. Prócz tego ustawa stworzyła mniejsze jednostki, pokrywające się z reguły z miejscowościami, na których czele stanął sołtys.

Po wejściu w życie wyżej wymienionej ustawy powstało zagadnienie, czy sołtys na mocy § 2249 k. c. mógł nadal sporządzać t. zw. testamenty wiejskie. Kwestię tę rozwiązała nowela, a mianowicie ustawa z 22 lutego 1937 r. (Dz. U. Nr. 16. poz. 102/37) o zmianie § 2249 k. c. z 1896 r., w myśl której uprawnienie naczelników gmin do sporządzenia testamentu przyznaje się również sołtysom.

Sąd Grodzki w X. uchwałą z dnia 15 września 1937 r. odmówił wnioskodawcy wydania poświadczenia dziedziczenia, wychodząc z założenia, że testament sporządził sołtys dnia 21 marca 1936 r., a zatem przed wejściem w życie noweli z 22 lutego 1937 r., która dopiero nadała sołtysom uprawnienie do sporządzenia testamentów.

Pogląd powyższy, wedle którego testamenty sporządzone przez sołtysów w czasie od wejścia w życie ustawy o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego z dnia 23 mar-

ca 1933 r. (Dz. U. poz. 294) do czasu wejścia w życie noweli, a to ustawy z 22 lutego 1937 r. (Dz. U. poz. 102) są nieważne, znajduje swe uzasadnienie jedynie przy zastosowaniu interpretacji ściśle gramatycznej.

Ustawa bowiem z 22 lutego 1937 r. zmieniając istniejące w kwestii normowania stosunków prawnych na podstawie § 2249 k. c. przepisy ustala, iż — „uprawnienia naczelników

§ 2249 k.c. przepisy ustala, iż—„uprawnienia naczelników gmin do sporządzania testamentów przyznaje również sołtysom".

Przez określenie p r z y z n a j e ustawodawca stwierdza, iż sołtysi to uprawnienie dopiero otrzymali obok naczelników gmin t. j. wójtów. Przemawia za tym również określenie prawne w ustawie — r ó w n i e ż sołtysom.

Za powyższym poglądem prawnym przemawia również uzasadnienie projektu ustawy o zmianie § 2249 k. c. podane w „Przeglądzie Notarialnym" nr. 24/36 r. Czytamy tam: „Proponowana nowela, rozszerzając prawo sporządzenia uprzywilejowanych testamentów na naczelników gromady, ma więc na celu przywrócenie ludności województw zachodnich do czasu unifikacji prawa spadkowego tych przywilejów, jakie dotychczas posiadała, a które wynikają z ogólnego systemu prawa cywilnego, obowiązującego na tych ziemiach".

Mimo jednak wyżej przytoczonych momentów, przemawiających za nieważnością sporządzonych przez sołtysów przed wejściem w życie ustawy z 22 lutego 1937 r. testamentów, Sąd Okręgowy w oparciu na interpretacji teleologicznej uznał, iż testamenty te są ważne.

Celem przepisu § 2249 k. c. było umożliwienie spadkodawcy sporządzenia testamentu niejako w ostatniej chwili, gdy zachodziła obawa, że spadkodawca umrze, zanim notariusz zdoła przybyć. Aby cel ten osiągnąć, ustawodawca ówczesny powierzył sporządzenie testamentu naczelnikowi gminy jednostkowej, tj. sołtysowi, jako osobie, która jest na miejscu, posiada potrzebne wiadomości, cieszy się zaufaniem mieszkańców, jest osobą urzędową i daje gwarancję należytego spełnienia zadania.

Ta *ratio legis* przemawia za tym, iż celem ustawy z 22.2. 1937 r. było nie dodanie uprawnień sołtysom do sporządzenia testamentów, a tylko uzupełnienie ustawy o częściowej zmianie ustroju samorządu terytorialnego wzgl. też wyjaśnienie, tyczące uprawnień sołtysów do sporządzenia testamentów obok właściwych naczelników gmin t. j. wójtów. Jest rzeczą zrozumiałą, iż uznanie sporządzonych w czasie przejściowym testamentów za nieważne, wywołałoby chaos i zamieszanie w stosunkach prawnych naszej ludności wiejskiej, oraz kosztowne, liczne i rolników drobnych rujnujące procesy, a spowodowanie tego zamieszania nie było zamiarem ustawodawcy.

*

Uchwały Sądu Okręgowego w Z. nie można uważać za ostateczne rozstrzygnięcie spornego zagadnienia, bo ostatnią instancją byłby Sąd Apelacyjny. Niemniej jednak powyższe stanowisko prawne Sądu Okręgowego w Z. należy uznać za słuszne i odpowiadające w zupełności intencji ustawodawcy, który w ustawie z 22.2.1937 r. nie chciał przecież nadać sołtysom żadnych nowych uprawnień, lecz zamierzał jedynie celem uniknięcia wątpliwości, które mogłyby powstać na skutek zmian ustroju samorządu terytorialnego, stwierdzić już istniejące uprawnienia.

W myśl powyższej intencji ustawodawcy użycie przy redagowaniu wyżej powołanej ustawy wyrażenia — „przyznaje się" uznać trzeba jako niefortunne.

DR HENRYK MYSZKOWSKI

Sprawy zawodowo-korporacyjne

Z DZIEDZINY STOSOWANIA TAKSY NOTARIALNEJ

M i n i s t e s t w o S p r a w i e d l i w o ś c i reskryptem Nr I C 2662/1/38 z dnia 29 marca 1938 r. — do Rady Notarialnej w Katowicach — wyjaśniło w sprawie *stosowania § 30 taksy notarialnej do Pocztowej Kasy Oszczędności,* co następuje:

Pocztowa Kasa Oszczędności (P. K. O.), będąca instytucją państwową (§ 1 Rozporz. Prez. Rzecz. z dn. 27 czerwca 1924 r. Dz. U. R. P. poz. 545) korzysta na mocy wyraźnego przepisu § 30 ust. 1 Rozporz. Min. Sprawiedl. z 15.XI.1935 r. o wynagrodzeniu notariuszów (Dz. U. R. P. Nr 84, poz. 517) z takich ulg w opłatach notarialnych, jak Skarb Państwa; ograniczenia z § 30 ust. 4 taksy notarialnej odnoszą się wyłącznie do związków samorządowych i międzykomunalnych.

*

R a d a N o t a r i a l n a we L w o w i e w trybie art. 34 pkt. 3 pr. o not. ustaliła następujące wytyczne obliczania wynagrodzenia notariuszów za *akty konwersji długów rolniczych na kredyt długoterminowy w listach zastawnych:*

Akt konwersji zawiera z reguły trzy, a rzadko dwie czynności, a mianowicie:

a) *konwersję długów rolniczych* na kredyt długoterminowy w listach zastawnych (dział III. Rozp. Prez. Rz. P. z 24 X. 1934. w brzmieniu obwieszczenia Min. Skarbu z 5.XII.1935.— Dz. U. Nr. 5/36);

b) *ustanowienie pożyczki* do wysokości skonwertowanych długów;

c) *jedno lub więcej ustępstw* pierwszeństwa hipotecznego dla udzielić się mającej długoterminowej pożyczki, uskutecznionych w akcie konwersji przez tych wierzycieli hipotecznych, którzy na konwersję zgodzić się nie chcieli.

ad a). Co się tyczy konwersji, wynagrodzenie notariusza opierać się winno na § 13 taksy przy zastosowaniu 50% zniżki na zasadzie Rozp. Min. Spraw. z 12.XII. 1934 — Dz. U. Nr 109/34. poz. 969. Jest to bowiem czynność, przy której wartość przedmiotu (a więc kwoty konwertowanych długów) da się dokładnie ustalić. Że wynagrodzenie za tę czynność można oprzeć jedynie na § 13 taksy, to wynika z cytowanego wyżej Rozp. Min. Spraw. Dz. U. Nr. 109/34 (§ 2)...

Gdyby notariusz miał pobrać wynagrodzenie za akt konwersyjny na podstawie § 26 taksy, to jest na podstawie umowy ze stroną, natenczas zbędne byłoby rozporządzenie Ministra wyżej cytowane, idące w kierunku obniżenia stawek o 50% za akt konwersyjny.

Gdy konwersja odnosi się zwyczajnie do kilku wierzycieli przeto nie można zastosować ustępu 1. § 19. taksy, lecz tylko ustęp drugi tego paragrafu, albowiem występują w akcie różne osoby. Wynagrodzenie więc należy obliczyć od każdej konwertowanej wierzytelności z osobna.

ad b). Co się tyczy ustanowienia pożyczki w akcie konwersyjnym wynagrodzenie notariusza opierać się winno na § 13 taksy przy zastosowaniu 50% zniżki na podstawie cytowanego wyżej Rozp. Min. Skarbu, a obliczenie może nastąpić od kwoty faktycznie udzielonej pożyczki, a nie od kwoty uchwalonej przez Dyrekcję instytucji.

Wynagrodzenia za konwersję nie można łączyć z wynagrodzeniem za pożyczkę i stosować § 19 taksy ustęp pierwszy, gdyż umowa pożyczki zawartą jest między instytucją i właścicielem nieruchomości, zaś konwersja z wierzycielami właściciela nieruchomości.

ad c). Co się tyczy ustępstw pierwszeństwa hipotecznego to wynagrodzenie notariusza opiera się na § 12. pkt. 3 taksy przy zastosowaniu 50% obniżki na podstawie wyżej cytowanego rozporządzenia. Gdyby w akcie konwersji było więcej ustępstw, to wynagrodzenie policzyć należy od każdego ustępstwa z osobna, gdyż przy każdym ustępstwie będą występowały inne osoby, a więc wchodzi w zastosowanie ustęp drugi § 19 taksy.

Z uwagi na to, że przeprowadzenie konwersji i spisanie aktu wymaga wyjątkowo dużego nakładu pracy i czasu (niejednokrotnie trwa od rana do godz. 24-tej, a nawet przez dwa dni), przeto niejednokrotnie § 27. taksy znajduje zupełne uzasadnienie i notariusz ma prawo policzyć wynagrodzenie wyższe, lecz nie przekraczające dwukrotnego wynagrodzenia, przewidzianego rozporządzeniami.

OPODATKOWANIE WYPŁAT Z FUNDUSZÓW ZAPOMOGOWYCH

Urząd Opłat Stemplowych w... wystosował do właściwej Rady Notarialnej (Fundusz Zapomogowy) pismo, w którym na mocy art. 100 ustawy o opłatach stemplowych domagał się uiszczenia opłat, przewidzianych w art. 96 tej ustawy od kwot wypłacanych z Funduszu Zapomogowego Izby Notarialnej.

XVI Konferencja Prezesów i Wiceprezesów R. N. zajęła w tej sprawie, mającej znaczenie ogólne dla wszystkich Izb, stanowisko następujące, oparte na wywodzie opracowanym przez Radę Notarialną w Warszawie:

Obowiązkowi uiszczania opłaty stemplowej od wpłat i wypłat zgodnie z art. 96 u. o. s. podlegają „zakłady ubezpieczeń", t. j. wymienione w art. 98 przedsiębiorstwa i zrzeszenia.

Izby Notarialne nie są przedsiębiorstwami lub zrzeszeniami, wymienionymi w art. 98, cechą bowiem każdego zrzeszenia jest dobrowolny, oparty na zgłoszeniu, udział w nim członków danego zrzeszenia.

Izba Notarialna jest instytucją, przewidzianą i ściśle określoną przez ustawę, udział w której dla wszystkich bez wyjątku notariuszów jest obowiązujący.

Wykładnia 101/1927 ustawy o opłatach stemplowych, ustalona przez Ministerstwo Skarbu, uznaje Izby Notarialne za „związki przymusowe". Według tej wykładni do Izb Notarialnych, istniejących na obszarze, na którym obowiązuje Kodeks Cywilny austriacki, należy stosować wszelkie postanowienia u. o. s., tyczące się „związków przymusowych" oraz „urzędów samorządowych". Wykładnia ta mówi o Izbach na obszarze b. zaboru austriackiego, bo b. zabór rosyjski w roku 1927 Izb Notarialnych nie znał. Ponieważ zaś od roku 1934 Izby zostały wprowadzone na obszarze całego Państwa, więc wykładnia powyższa ma zastosowanie i do Izb byłego zaboru rosyjskiego. Na zasadzie zaś art. 97-¹ u. o. s. wpłaty i wypłaty, wymienione w art. 96, są wolne od opłaty stemplowej, jeżeli są dokonywane z tytułu ubezpieczenia przymusowego lub nawet dobrowolnego, zawartego z instytucją ubezpieczeń przymusowych, powołaną do życia przez ustawę. Obowiązujące Prawo o Notariacie w art. 22 § 1 wkłada na notariuszów obowiązek opłacania składek na ubezpieczenie przymusowe.

Według wykładni Ministerstwa Skarbu 205/1929 — „w razie pisemnego stwierdzenia wpłaty lub wypłaty z tytułu ubezpieczenia, zwolnionego od opłaty stemplowej na mocy art. 97, nie należy się opłata w myśl art. 96". Nie od rzeczy będzie przypomnienie, że według § 139 przep. wyk. do u. o. s. zrzeszenie, którego statut tylko „upoważnia" zarząd do wypłaty zapomóg, ale go do takich wypłat nie zobowiązuje, którego członkowie zatem (względnie ich rodziny) nie mają prawa „żądania" świadczeń, wymienionych w punkcie 2 art. 98, nie są zakładami w rozumieniu rozdziału 18 u. o. s.

Z powyższych względów XVI Konferencja Prezesów i Wiceprezesów R. N. stanęła na stanowisku, że *wypłaty z Funduszów Zapomogowych Izb Notarialnych nie podlegają opłacie stemplowej.*

Z DZIEDZINY ASESORIATU I APLIKACJI

WPIS NA LISTĘ ASESORÓW

Konferencja Prezesów i Wiceprezesów R. N. rozważała na tle konkretnego wypadku pytanie, czy emerytowany sędzia, który ma za sobą ponad pięć lat służby sędziowskiej, może domagać się wprost wpisu na listę asesorów notarialnych?

Na pytanie to XVI Konferencja odpowiedziała przecząco, a to z zasad następujących:

Jakkolwiek art. 8 § 1 pr. o not. zredagowany jest w ten sposób, że w oderwaniu przemawiałby raczej za odpowiedzią odmienną, ale decyduje tu argument *a rubrica*, a mianowicie: art. 8 stanowi kto w drodze wyjątku od zasady (art. 7) może być mianowany notariuszem przez Ministra Sprawiedliwości (art. 6).

Jedynie wtedy, gdyby postanowienie, odpowiadające brzmieniu art. 8 § 1 pr. o not., znajdowało się w rozdziale VII części pierwszej prawa o notariacie, gdzie mowa jest o aplikacji i asesoriacie, byłoby uzasadnione twierdzenie, że pięcioletnia służba sędziowska daje prawo do wpisu na listę asesorów notarialnych.

Wobec tego przecząca odpowiedź na postawione pytanie wydaje się być całkowicie uzasadniona. Emerytowany sędzia może w okresie przejściowym korzystać tylko z uprawnienia zawarowanego w art. 131 § 3 pkt. b) i w art. 145 § 3 pkt. b) pr. o not., t. j. może mu być, według uznania właściwej Rady Notarialnej, zaliczony okres dwóch lat służby (aplikacji) sędziowskiej na poczet aplikacji notarialnej.

*

Do powyższego uzasadnienia, bardzo krótkiego, bo sformułowane na wstępie pytanie zda się ze stanowiska prawnego być zupełnie proste, wypada dorzucić dwie uwagi natury społeczno - prawnej, a mianowicie:

1) odmienne rozstrzygnięcie znalazło by się w rażącej kolizji z duchem Prawa o Notariacie, które oparte jest na zasadzie zawodowości notariatu (art. 7 i cały rozdział VII części pierwszej pr. o not.): wyjątki od tej zasady (art. 8 pr. o not.) pozostawione są do dyspozycji Ministra Sprawiedliwości, lecz w żadnym razie nie mogą one dopuszczać ominięcia dwóch istotnych faz przygotowania zawodowego (art. 7, pkt. 6 i 7 pr. o not.), jeżeli kandydat pragnie dojść do stanowiska notariusza w normalnej drodze ustawowej, zgodnej z duchem i podstawową zasadą Prawa o Notariacie (art. 7 w zw. z art. 60 § 1 pr. o not.);

2) odmienne rozstrzygnięcie byłoby jeszcze jedną i to wysoce niebezpieczną tamą dla dopływu młodych sił prawniczych do notariatu, gdyż otwarłoby na oścież drogę emerytowanym sędziom, którzy wypełnialiby bez żadnych ograniczeń listy asesorów, dystansując młodzież prawniczą, pragnącą poświęcić się zawodowi notarialnemu, i współzawodnicząc z nią na stanowiskach zastępców notariuszów: byłaby to dla zawodu oczywista klęska, i nie podobna też dopuścić myśli, by ludzie, zemerytowani w jednym zawodzie prawniczym, mogli być dopuszczeni do zajmowania stanowisk, przeznaczonych dla ludzi, będących na progu samodzielnej pracy w innym zawodzie prawniczym.

MIĘDZYIZBOWA TRANSLOKACJA ASESORÓW

Konferencja Prezesów i Wiceprezesów R. N. rozważała pytanie, w jakich warunkach asesor zapisany na liście jednej Izby (art. 34 pkt. 9 pr. o not.) może się przenieść do innej Izby?

XVI Konferencja rozważyła co następuje:

Art. 60 pr. o not. w § 1 stanowi, że — „po złożeniu egzaminu notarialnego aplikant staje się asesorem notarialnym", a więc aplikant po zdaniu egzaminu automatycznie ulega wpisaniu na listę asesorów tej Izby Notarialnej, której komisja egzaminacyjna (art. 59 § 1 pr. o not.) uznała jego przygotowanie za dostateczne. Z tą chwilą może on być upoważniony do zastępowania notariusza (art. 60 § 2 pr. o not.), przy czym udzielenie asesorowi takiego upoważnienia zależy od uznania bądź prezesa sądu apelacyjnego (art. 21 i 15 § 2 pr. o not.), bądź prezesa sądu okręgowego (art. 20 §§ 2 i 3 pr. o not.), bądź samego notariusza (art. 20 § 1 pr. o not.). W każdym jednak razie upoważnienie do zastępowania notariusza może być udzielone tylko asesorowi danego okręgu apelacyjnego (t. j. asesorowi wpisanemu na listę urzędową, prowadzoną przez właściwą Radę Notarialną), jak to każdorazowo zaznacza prawo o notariacie w wymienionych właśnie przepisach, traktujących o zastępstwie notariusza.

A więc asesor, by mógł efektywnie zastępować notariusza, musi czynić zadość warunkowi przedmiotowemu, jaki prawo wyraźnie i zdecydowanie zastrzega, a mianowicie musi on być wpisany na listę asesorów danego okręgu izbowego.

Trudno przyjąć, by ten wpis na listę asesorów prawodawca miał traktować w sposób czysto formalny, jakkolwiek stanął na stanowisku automatycznego pierwszego wpisu, następującego bezpośrednio po zdaniu egzaminu notarialnego. Gdyby i następne wpisy, w związku z przechodzeniem asesora z jednej izby do innej, miały mieć taki charakter, a więc sprowadzałyby się do formalnej rejestracji ewidencyjnej, to nie byłoby racji, by prawodawca tak stanowczo się zastrzegał, że upoważnienie do zastępowania notariusza może być udzielone tylko asesorowi danego okręgu apelacyjnego. Musi w tym być jakaś myśl, a wydaje się, że jest ta właśnie, by właściwa Rada Notarialna zachowała prawo oceny, czy dany asesor posiada (szczególnie w razie uprzedniej przerwy w pracy zawodowej) dostateczne kwalifikacje etyczne i fachowe do sprawowania zastępstwa w okręgu Izby, do której chce się przenieść.

Z tych względów Konferencja doszła do wniosku, że wpis asesora na listę w wyniku przejścia z okręgu innej Izby zależy od uznania właściwej Rady Notarialnej.

ZALICZALNOŚĆ PRACY W NOTARIACIE NA POCZET APLIKACJI

Konferencja Prezesów i Wiceprezesów R. N. rozważała następującą kwestię na tle wykładni art. 131 § 3 pkt. a) pr. o not.:

Czy osobom, które po ukończeniu studiów prawniczych były zatrudnione w kancelariach hipotecznych i notarialnych, może być zaliczona na poczet aplikacji tylko praca w kancelarii notarialnej względnie hipotecznej od czasu ukończenia studiów, czy też może podlegać zaliczeniu również i wcześniejsza praca tych osób, poprzedzająca zakończenie studiów?

XVI Konferencja rozważyła, co następuje:

Art. 131 pr. o not., zamieszczony w „Przepisach Wprowadzających" (część III prawa o notariacie), ma charakter przepisu wyjątkowego, obliczonego na ograniczony okres czasu.

W samej rzeczy, zasadą prawa o notariacie jest pięcioletnia aplikacja notarialna (art. 58 § 1), odbywana po ukończeniu studiów prawniczych (art. 56) pod nadzorem Rady Notarialnej (art. 34 pkt. 1) ze stosowną sankcją dyscyplinarną (art. 62 § 1), a polegająca na praktyce kancelaryjnej pod kierownictwem patrona (art. 58 § 1) i na uczestniczeniu w pracach kształcenia zawodowego (art. 58 § 2) pod kierownictwem Rady Notarialnej (art. 34 pkt. 4).

Od tej zasady prawodawca z konieczności odstąpił dla tych obszarów Państwa, które przed wprowadzeniem w życie prawa o notariacie nie znały instytucji aplikacji notarialnej (art. 131 i 145 pr. o not.), dopuszczając, właśnie w przepisach wprowadzających i na okres przejściowy (aż do odwołania przez Ministra Sprawiedliwości — art. 131 § 3 w zw. z § 1), pewne wyjątki od przedstawionej zasady.

Wyjątki te, według ogólnych zasad wykładni, muszą być ujmowane ściśle, bez tendencji rozszerzających. Toteż, gdy prawodawca w art. 131 § 3 pkt. a) mówi o czasie pracy po ukończeniu studiów prawniczych, to warunek ten musi być w całej pełni respektowany.

Takie ujęcie analizowanego przepisu, oparte zresztą na jego wyraźnym brzmieniu, nie kłóci się, jak się wydaje, z logiką rozumowania, jaką w tym wypadku posługiwał się niezawodnie prawodawca, a którą ująć można w sposób następujący:

Jeżeli ktoś pragnie zostać asesorem notarialnym, a przed wejściem w życie prawa o notariacie nie mógł odbyć aplikacji notarialnej, choć miał ku temu warunki, jakie ustalił art. 56 pr. o not., ponieważ instytucja aplikacji nie istniała, to jest rzeczą słuszną, by na okres przejściowy, do czasu wykształcenia dostatecznej kadry asesorów notarialnych, uznać, że czas pracy w kancelarii notarialnej, a nawet hipotecznej, przed wejściem w życie prawa o notariacie, licząc od chwili, gdy kandydat posiadał wszystkie warunki ustawowe do wstąpienia na aplikację (a więc i ukończone studia prawnicze), zaliczyć mu na poczet aplikacji, o ile Rada Notarialna uzna to za właściwe i celowe w konkretnych okolicznościach faktycznych.

Oto, jak się wydaje, istotny sens przepisu art. 131 § 3 pkt. a), w którym prawodawca połączył względy konieczności (brak asesorów w chwili wejścia w życie prawa o notariacie) z względami słuszności (uznanie pracy poprzedniej za równorzędną z aplikacją w stosunku do osób, które po ukończeniu studiów prawniczych mogłyby aplikację dobywać, gdyby instytucja aplikacji notarialnej istniała).

Odmienna wykładnia, pomijając jej niezgodność z tekstem przepisu art. 131 § 3 pkt. a) pr. o not., prowadzi do błędnego

wniosku, że praca w kancelarii notarialnej przed ukończeniem studiów prawniczych, a więc przed osiągnięciem przez kandydata dostatecznego przygotowania teoretycznego, była przez prawodawcę traktowana, jako równorzędna z pracą po ukończeniu studiów prawniczych, byleby studia te były ukończone przed wejściem w życie prawa o notariacie.

Z powyższych względów Konferencja ustaliła, że w trybie art. 131 § 3 pkt. a) pr. o not. może być zaliczony na poczet aplikacji tylko czas pracy w kancelarii notarialnej — od daty ukończenia studiów prawniczych do dnia 1 stycznia 1934 roku.

OBOWIĄZKI KORPORACYJNE ZASTĘPCÓW Z ART. 21 PR. O NOT.

Rada Notarialna w Warszawie ustaliła, co następuje:

Asesorowie. wyznaczeni czasowo do pełnienia obowiązków notariusza na podstawie art. 21 Pr. o Not., powinni opłacać składki członkowskie na potrzeby Izby na tych samych zasadach. na jakich opłacają je notariusze, składki te mogą być jednak pobierane nie wcześniej niż po upływie miesiąca od daty delegacji i to tylko za pełne miesiące. Jeżeli zatem delegacja trwała np. dwa miesiące i 29 dni, składki pobrać należy tylko za dwa miesiące. Składek na fundusz zapomogowy asesorowie nie płacą, gdyż rodzina asesora nie zyskuje prawa do zapomogi pośmiertnej, w razie gdyby zgon jego nastąpił w czasie trwania delegacji.

Z ŻYCIA ASESORÓW I APLIKANTÓW NOTARIALNYCH

WALNE ZGROMADZENIE W WARSZAWIE

Dnia 30 marca r. b. odbyło się w lokalu Rady Notarialnej w Warszawie doroczne Walne Zebranie członków Zrzeszenia Asesorów i Aplikantów Notarialnych w Warszawie.

Zebraniu przewodniczył P. As. *Kazimierz Niewęgłowski.*

Po złożeniu sprawozdania przez Prezesa Zrzeszenia P. As. *Mieczysława Jabłońskiego* nastąpiła ożywiona dyskusja, dotycząca w pierwszym rzędzie interwencji, mającej na celu uchylenie poprawki sejmowej do art. 82 projektu Prawa o ustroju adwokatury, stosownie do której to poprawki miałyby ulec skreśleniu we wspomnianym artykule wyrazy „oraz pracownika notarialnego".

W wyniku tej dyskusji Walne Zebranie uznało pracę Zarządu Zrzeszenia za celową i zgodną z założeniami Zrzeszenia oraz udzieliło Zarządowi absolutorium, uchwalając jednocześnie podziękowanie dla Zarządu, a w szczególności dla P. Prezesa *Jabłońskiego.* Następnie Walne Zebranie dokonało wyboru władz Zrzeszenia w dotychczasowym składzie — bez żadnych zmian.

Walne Zebranie wypowiedziało się również w sprawie konsolidacji pracowników Notariatu oraz w sprawie zaproszenia Zrzeszenia na organizowany przez Związek Pracowników Notariatu i Hipoteki R. P. — Kongres Pracowników Notariatu i Hipoteki. W obu wymienionych sprawach Walne Zebranie. uznając potrzebę zgodnej współpracy pracowników Notariatu, pozostawiło do decyzji i uznania Zarządu zarówno pracę w kierunku konsolidacji pracowników Notariatu, jak i ewentualne porozumienie co do udziału Zrzeszenia w Kongresie Pracowników Notariatu i Hipoteki i formy tego udziału.

SKUPIENIE SIŁ WE LWOWIE

Rada Notarialna we Lwowie wystąpiła z następującym wezwaniem:

Doszło do widomości Rady Notarialnej, że nie wszyscy aplikanci i asesorowie, zatrudnieni w poszczególnych kancelariach notarialnych są członkami Zrzeszenia Aplikantów i Asesorów Okręgu Lwowskiej Izby Notarialnej, mającego swoją siedzibę we Lwowie przy ul. Batorego L. 9. Z uwagi na to, że Zrzeszenie to między innymi ma na celu rozwijanie i pogłębianie wiedzy zawodowej swoich członków, a co za tym idzie, przygotowanie aplikantów i asesorów do należytego sprawowania ich obowiązków zawodowych i w związku z tym urządza raz w miesiącu wieczory dyskusyjne, przeto Rada Notarialna uważa, że wszyscy Aplikanci i Asesorowie Okręgu Lwowskiej Izby Notarialnej, tak w poczuciu solidarności zawodowej, jak i ze względu na własny dobrze zrozumiany interes winni być członkami tego Zrzeszenia.

Rada Notarialna zwraca się przeto z prośbą do wszystkich Panów Notariuszów, zatrudniających w swoich kancelariach Aplikantów względnie Asesorów, nie będących członkami tego Zrzeszenia, o zwrócenie im uwagi na konieczność należenia do Zrzeszenia.

Wkładki miesięczne wynoszą: a) dla aplikantów z praktyką do lat trzech — 50 gr., b) dla aplikantów ponad trzy lata — 1 zł.. c) dla asesorów — 1 zł. 50 gr.

ZE ZJEDNOCZENIA NOTARIUSZÓW R.P.

O SOLIDARNOŚĆ KORPORACJI

(UWAGI NA MARGINESIE WALNEGO ZGROMADZENIA*)

Od jednego z uczestników ostatniego Walnego Zgromadzenia Zjednoczenia Notariuszów R. P. otrzymujemy następujące uwagi, obejmujące oświetlenie działalności i dążeń tej organizacji:

Powstająca przed czterema laty organizacja społeczna notariatu — Zjednoczenie Notariuszów R. P. spotkała się poza entuzjastycznym przyjęciem wielkiej liczby naszych kolegów, z poważną ilością niechęci i krytyki... jeszcze przed przystąpieniem do pracy.

Zjednoczenie w swej działalności oparło się na grupie tych kolegów, którzy właściwie rozumieją zadania organizacji zawodowej i zabrało się energicznie do pracy, wyniki której, podsumowane na ostatnim Zjeździe Walnym, odbytym dnia 20 marca r. b., przedstawiają się naprawdę dodatnio.

Zwłaszcza ostatni rok działalności Zjednoczenia nazwać można rokiem bardzo intensywnej i bardzo skutecznej akcji, która prowadzona w bardzo rozlicznych kierunkach, pozwala cały okres ocenić całkowicie pozytywnie.

Włożono masę wysiłku i energii, zmobilizowano wszystkie możliwe siły, użyto wszelkich dostępnych środków, by bronić interesów korporacji.

„Ogrom działalności dokonanej przez Zjednoczenie w roku sprawozdawczym jest naprawdę imponujący — stwierdził na Walnym Zgromadzeniu kol. *Hübner*. — Jestem zdumiony tą ilością energii, inicjatywy i dobrej woli jaką przejawili członkowie władz naszego stowarzyszenia w swej działalności organizacyjnej".

Podobnie wyrażał się cały szereg mówców na Walnym Zgromadzeniu, oceniając bardzo przychylnie działalność naszej organizacji.

Sąd ten wydaje się całkowicie usprawiedliwiony. Zarówno ilość i jakość dokonanych prac, jak i warunki, w których Zjednoczenie pracuje, zasługują na ocenę zdecydowanie pozytywną.

Zjednoczenie wyrobiło sobie właściwe sposoby działania, potrafiło skupić grono kolegów bardziej ogólnymi sprawami przejętych i tych wprząc do pracy, porobiło szereg kontaktów z najrozmaitszymi organizacjami i ugrupowaniami społecznymi, nie zdołało wszakże, ale tu już nie ze swej winy, wpływami swymi dotrzeć jeśli nie do wszystkich, to w każdym razie do poważnej większości członków naszej własnej korporacji.

I tu właśnie, a nie gdzieindziej jest ten punkt newralgiczny całej akcji i tu największa jej bolączka.

Ogromna, zbyt wielka liczba notariuszów pozostaje poza zasięgiem prac Zjednoczenia. Niema w tym wypadku żadnego tłumaczenia, ani żadnego słusznego powodu. Ani względy poglądów społecznych czy politycznych, ani kwestia krytycznego ustosunkowania się do prac Zjednoczenia nie mogą w najmniejszym nawet stopniu usprawiedliwić stanowiska tych wszystkich naszych kolegów, którzy do organizacji nie należą.

Najprostszym, najbardziej elementarnym obowiązkiem każdego notariusza jest należenie do swej organizacji zawodowej. Wspólny wysiłek całej korporacji, solidarna akcja wszystkich zrzeszonych kolegów dać może wyniki całkowicie w tej chwili nieosiągalne. Zjednoczenie, które mieć będzie za sobą cały, bez reszty polski notariat, może podejmować się rzeczy wielkich, a tych właśnie osiągnięć notariat w tej chwili bardzo potrzebuje.

W stosunku do organizacji wysuwa się szereg postulatów, cały szereg żądań mniej lub więcej skrystalizowanych. Członkowie, a jak w naszym przypadku w większości nawet niecziłonkowie organizacji, żądają od Zjednoczenia nie tylko pilnowania interesów zawodowych notariatu, obrony jego dobrego imienia, pomocy w dziedzinie coraz bardziej obciążającego obrót ustawodawstwa, ale i ingerowania w szeregu innych spraw, które nieraz jako sprzeczne z ustrojem organizacji społecznej nie mogą być przez nią załatwiane.

Inicjatywa w tej dziedzinie przejawia się w najrozmaitszych kierunkach i o dziwo wychodzi przede wszystkim od osób, które z pracami Zjednoczenia nie mają nic wspólnego, do Zjednoczenia tego nie należą, a w wielu wypadkach pracom jego stają na przeszkodzie.

Słusznie podkreślano na ostatnim Zjeździe Zjednoczenia, że tego rodzaju stosunek do organizacji nie jest właściwy. Nie można oczekiwać cudów od garstki borykającej się z trudnościami, nie można spodziewać się przysłowiowej manny, która ma spaść z nieba, odsuwać się od roboty społecznej a czekać na korzystne jej wyniki wychodząc z założenia, że „oni i tak to dla nas załatwią".

Podstawą, fundamentem naprawdę wielkiej i skutecznej akcji społecznej w notariacie może być tylko i jedynie oparcie Zjednoczenia na zrozumieniu jego roli w szerokich warstwach naszych kolegów, na wyrobionym poczuciu koleżeńskości i solidarności korporacyjnej.

Świadomy swej roli, zwarty i mocny, naprawdę zjednoczony i ożywiony wolą pracy dla wspólnego dobra, Notariat stać się może siłą, której lekceważyć nikt się nie ośmieli.

W tej chwili, jest to jednak muzyka przyszłości (oby niedługiej); spróbujmy jednak przyjrzeć się dotychczasowym efektom działalności Zjednoczenia, dokonanym w obecnych, niesprzyjających warunkach.

Działalność Zjednoczenia skupiała się głównie w dwóch sekcjach — prawniczej i prac społecznych.

Jeśli chodzi o tę ostatnią, to działalność jej jest wypływem zasadniczych założeń organizacji u podstawy której stanęło wskazanie, iż ideałem notariusza jest typ społecznika o szerokich horyzontach, światłego i czynnego prawnika-praktyka.

Komisja Prac Społecznych powołała do życia aparat delegatów Zjednoczenia, za pomocą których działa w terenie, uzyskuje wiadomości w odniesieniu do miejscowych potrzeb i bolączek.

Dzięki aktywności niektórych delegatów udało

*) p. *P. N.* Nr 6 r. b., str. 5. (Red.)

się zorganizować szereg Zjazdów okręgowych, na których koledzy zarówno należący jak i nienależący do naszej organizacji wymieniali swe poglądy na sprawy zawodowe i społeczne. Instytucja Zjazdów jak się można było przekonać z głosów na Walnym Zgromadzeniu zdała jak najlepiej swój egzamin. Prawie na wszystkich Zjazdach okręgowych, a więc w Łucku, Wilnie, Łomży, Zduńskiej Woli, Stanisławowie, Krakowie i Poznaniu obecni byli delegaci Zarządu Zjednoczenia.

Specjalną troską Komisji Prac Społecznych była sprawa Rozporządzenia o ochronie granic, które w sposób zasadniczy zaciążyło nad obrotem gospodarczym ogromnej połaci kraju.

Zjednoczenie nie występowało tutaj wyłącznie w obronie zagrożonych interesów notariuszów, ale przedewszystkim w obronie interesu społecznego, w obronie ładu gospodarczego i społecznego, w obronie wreszcie porządku prawnego, naruszanego przez pokątniarstwo, które w wielu wypadkach staje się jedynym ratunkiem potrzebującego zawrzeć transakcję obywatela z powiatu pogranicznego.

Wykorzystano tu wszystkie dostępne środki, zastosowano wszystkie sposoby, zmierzające do przekonania władz miarodajnych o konieczności wydatnego złagodzenia przepisów wspomnianego Rozporządzenia.

Opracowano więc szereg memoriałów, złożonych następnie w Ministerstwach: Spraw Wewnętrznych, Skarbu, Spraw Wojskowych i Sprawiedliwości, zorganizowano szereg konferencji w tych Ministerstwach, złożono odpowiednie wnioski w ciałach samorządu gospodarczego, nawiązano kontakty z szeregiem posłów i senatorów oraz z Kołem Rolników Sejmu i Sentu.

Już wstępne fazy działalności Zjednoczenia w tej dziedzinie dały pewne rezultaty pozytywne, jak odroczenie wejścia w życie Rozporządzenia i polecenie Wojewodom opracowania odpowiedniej instrukcji wykonawczej; obecnie zaś są prowadzone prace w kierunku wydatnego złagodzenia skutków Rozporządzenia przez wprowadzenie szeregu zwolnień spod dotychczas obowiązujących rygorów.

Komisja Prawnicza Zjednoczenia, pod sprężystym kierownictwem kol. dr. *Stefana Breyera* może pochlubić się znacznie większymi osiągnięciami z uwagi na to wszakże, iż o wynikach jej pracy dowiedzą się Czytelnicy ze sprawozdania, zamieszczonego dalej, tę stronę działalności Zjednoczenia pomijam w swoich uwagach.

Aktywność Zjednoczenia przejawiała się ponadto w wielu innych kierunkach.

Z uwagi na to, że z kół rolniczych naszych ciał parlamentarnych najczęściej wychodzą projekty ustaw, które w większym lub mniejszym stopniu zazębiają się o sprawy notariatu, Zarząd Zjednoczenia nawiązał bliższy kontakt z Kołem Rolników Sejmu i Senatu R. P., celem łatwiejszego pilnowania nie tylko interesów naszego zawodu, ale i całej ludności, która niejednokrotnie w ustawie dla jej dobra uchwalonej, znajduje szkodę, a w każdym razie niepotrzebne nowe trudności, które to błędy powodowane są przeważnie nieznajomością terenu i struktury prawno - gospodarczej kraju.

Kontakty nawiązane dały już całkiem pozytywne wyniki i należy się spodziewać, że będą się stale zwiększały.

Stosunek Zjednoczenia naszego do O. Z. N. był od samego początku jak najbardziej pozytywny. Z chwilą ogłoszenia deklaracji lutowej, Zjednoczenie zgłosiło swój akces, oraz wezwało kolegów do wstępowania do tworzącego się obozu, nie wywierając wszakże w tym kierunku żadnego nacisku. Zarząd Zjednoczenia wystąpił z inicjatywą stworzenia przy O. Z. N. komisji Prawniczej oraz złożył O.Z.N. zarówno projekt Regulaminu tej Komisji, jak i sformułowanie jej celów i zadań.

Nie zapomina również Zjednoczenie o tak ważnym czynniku obecnego życia społecznego, jakim jest niewątpliwie prasa. Wprawdzie na przeszkodzie w tej mierze stoi brak poważniejszych funduszów na tę akcję, to jednak Zjednoczenie narazie chociaż w skromnym zakresie, realizuje zasadę właściwego informowania społeczeństwa o zagadnieniach dotyczących notariatu.

Dotychczasowe wyniki tej akcji ocenić należy całkowicie pozytywnie i można mieć nadzieję, że rozwijać się ona będzie nadal właściwie.

W porozumieniu z Radą Naczelną Zrzeszeń Młodych Prawników R. P. zorganizowało Zjednoczenie konkurs dla młodych prawników z dziedziny prawa rzeczowego ze szczególnym uwzględnieniem prawa hipotecznego. Konkurs ten został zakończony i nagrody przyznano dwóm młodym prawnikom. Zapoczątkowana w ten sposób współpraca z organizacjami młodych prawników nie zakończy się na tym. Zarząd przewiduje zorganizowanie nowych konkursów i dalsze utrzymywanie kontaktu z reprezentacją młodego prawnictwa polskiego.

Specjalnie podkreślić wypadnie inicjatywę Zjednoczenia w stosunku do leżącego dotychczas odłogiem zagadnienia życia towarzyskiego w naszej korporacji. Wszystkie zjazdy komisyj, Zarządu czy poszczególnych Okręgów, stają się zawsze dzięki nastrojowi na nich panującemu, nowymi ogniwami bliskiego współżycia koleżeńskiego.

Jedną z dalszych akcji Zjednoczenia jest Fundusz pośmiertny Zjednoczenia. Kwestia ta wywołała bardzo żywą dyskusję na Walnym Zgromadzeniu. Wszyscy bez wyjątku mówcy podnosili konieczność wydatnego zwiększenia sum, wypłacanych z tytułu pośmiertnego i wszyscy zgodnie twierdzili, że istnienie podobnego funduszu przy Radach w niczym nie przekreśla potrzeby istnienia tej instytucji przy Zjednoczeniu.

W tej chwili sumy wypłacane z tego tytułu są bardzo nieznaczne, wynoszą bowiem dwieście kilkadziesiąt złotych zaledwie, szereg mówców wypowiadał się więc za koniecznością przymusowego należenia do tego funduszu, podniesienia składek itp.; były nawet projekty, zmierzające do uregulowania w ten sposób tego problemu, aby każdy z kolegów przekazywał na ten cel pewien procent swej składki płaconej do Rady.

Projekty te spotkały się atoli ze sprzeciwem Zarządu Zjednoczenia, który podkreśliwszy ważność i potrzebę funduszu nie uznał za właściwe w drodze przymusowej powiększania jego członków.

,,Ta sprawa, jak i wszystkie inne palące zagadnienia naszej korporacji — podniósł Prezes Zarządu kol.*Roman* — dałaby się załatwić w bardzo pro-

sty i nieskomplikowany sposób, gdyby objęła znaczniejsze szeregi naszych kolegów. Nie przymus bowiem i powiększanie składek, lecz powszechność akcji, lecz *zrozumienie potrzeby wspólnoty, koleżeństwa i solidarności korporacyjnej* dadzą pożądane wyniki, w tym więc kierunku iść powinna nasza działalność".

Pogląd ten wydaje się nam ze wszechmiar słuszny.

Notariat znajduje się w chwili obecnej w warunkach trudnych. Idące ze wsząd ataki, coraz to nowe obostrzenia, coraz bardziej utrudniające obrót przepisy, stawiają pod znakiem zapytania możliwość egzystencji wielu z naszych kolegów. W chwilach takich potrzeba wspólnej akcji, wspólnego frontu i wspólnego wysiłku.

Należy dopomóc Zjednoczeniu w jego pracach przez aktywny udział, a hasłem naprawdę aktualnym i szczerym powinno być: „wszyscy notariusze w szeregach Zjednoczenia!"

SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI KOMISJI PRAWNICZEJ

Na tegorocznym zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Zjednoczenia Notariuszów R. P. — P. Not. Dr *Stefan Breyer*, Przewodniczący Komisji Prawniczej Zjednoczenia, złożył obszerne sprawozdanie z działalności Komisji w roku 1937/38.

Sprawozdanie to, nagrodzone hucznymi oklaskami Walnego Zgromadzenia, dotyczy tak ważnych spraw zawodu notarialnego, że uważamy za konieczne zapoznać z jego treścią szeroki ogół świata notarialnego. Z tego względu ogłaszamy je z nieistotnymi skrótami w ujęciu dosłownym. Oto ono:

Komisja Prawnicza Zjednoczenia Notariuszów R. P. — zgodnie z wytycznymi konstytuującego posiedzenia Zarządu Głównego odbytego w maju 1937 r. — uległa w roku sprawozdawczym 1937/1938 zupełnej reorganizacji. Zadaniem tej Komisji jest obecnie przede wszystkim utrzymywanie kontaktu z Izbami Ustawodawczymi oraz władzami i instytucjami państwowymi i aktywna współpraca z nimi we wszystkich sprawach dotyczących notariatu przez dostarczanie szybkich i rzeczowych informacyj i opinii.

Ogólna ilość Kolegów, którzy na zaproszenie Zarządu Zjednoczenia zadeklarowali współpracę w tej komisji wynosi 29 członków ze wszystkich stron Polski. Daje to możliwość uzyskania w krótkiej drodze materiałów potrzebnych dla należytego oświetlenia aktualnych problemów. Przy załatwianiu poszczególnych spraw Komisja uprawniona jest zwracać się do poszczególnych Kolegów, jako rzeczoznawców bez względu na to, czy wchodzą oni w skład komisji i czy należą do Zjednoczenia.

Doświadczenie poczynione w ubiegłym okresie pouczyło nas, że tak zorganizowana Komisja prawnicza jest ważnym i koniecznym uzupełnieniem naszych organizacji zawodowych, gdyż jako instytucja nieoficjalna posiada dużą swobodę działania i nie będąc krępowana żadną drogą służbową może nawiązywać wszelkie kontakty, jakie dla poparcia naszych zawodowych postulatów okażą się potrzebne i celowe.

Okres sprawozdawczy postawił Komisję wobec licznych i skomplikowanych zadań. Wymagały specjalnej uwagi zarówno częste wystąpienia przeciwko notariatowi na terenie Izb Ustawodawczych, oparte czasem na nieświadomości stanu rzeczy, a czasem kryjące w rzeczywistości pod płaszczykiem obrony interesów ludności — interesy zawodowe pewnych czynników adwokatury małopolskiej, jak również wzmożona działalność ustawodawcza, zwłaszcza w dziedzinie agrarnej, będącej w ścisłym związku ze sprawami notarialnymi, a wyrażająca się bądź to w licznych projektach rządowych, bądź w inicjatywie poselskiej. Komisja starała się według wszelkich możliwości, czy to drogą memoriałów, czy osobistych interwencji u właściwych czynników formułować nasze stanowisko w każdej sprawie i w ten sposób wywierać pewien wpływ na jej bieg.

Szczególny nacisk położyła Komisja na stworzenie należytego kontaktu z Sejmem i Senatem. W tym celu zwróciliśmy się przede wszystkim do Kol. Notariuszów — członków Sejmu i Senatu, doznając ze strony Kol. Sen. Dra *Jeszkego* oraz Posłów: Dra *Zakrockiego*, Dra *Kroebla* i *Gauzy*, najżyczliwszego poparcia dla naszych starań. Zwróciliśmy się również do Koła Rolników Sejmu i Senatu, ofiarując naszą współpracę fachową w sprawach pośrednio czy bezpośrednio związanych z działalnością notariatu, a to celem wyjaśnienia niektórych uprzedzeń i nieporozumień istniejących w stosunku do naszego zawodu w tych sferach poselskich. Oferta Komisji została chętnie przyjęta. W miesiącu styczniu po wstępnych konferencjach Prezydium Zjednoczenia i Prezydium Koła Rolników Sejmu i Senatu celem ustalenia metod współpracy, odbyło się w dniu 21 stycznia b. r. w gmachu Sejmu zebranie tegoż Koła pod przewodnictwem Posła *Chełmickiego*, w którym między innymi uczestniczyli Prezes *Sobczyk*, Wicemarszałek Sejmu *Kielak*, Posłowie *Łazarski*, *Bartczak*, Sen. *Jeszke*, Kol. Posłowie-notariusze i wielu posłów rolników. Z ramienia Zjednoczenia wzięli udział Kol. *Zubowicz*, *Włoskowicz*, *Borkowski* i *Breyer*. Po referatach wygłoszonych przez przedstawicieli Zjednoczenia a poświęconych wszelkim aktualnym problemom, które to referaty spotkały się ze zrozumieniem i zainteresowaniem uczestników, wywiązała się dyskusja, w toku której zainicjowaną współpracę obu stron uznano za bardzo celową i pożyteczną. W wyniku tych obrad Zjednoczenie Notariuszów R. P. przesłało szereg opracowanych przez Komisję pism, formułujących nasze stanowisko w sprawach nowelizacji przepisów stemplowych, projektu Posła *Bartczaka* o niepodzielności gruntów włościańskich i innych.

Niezależnie od tej doskonale rozwijającej się i mającej stałe cechy współpracy z Kołem Rolników Sejmu i Senatu, Komisja starała się nawiązać kontakt osobisty i pisemny z innymi członkami ciał ustawodawczych, o których życzliwym ustosunkowaniu się do naszego zawodu otrzymano wiadomość. Opracowany został w tym celu w Komisji bogaty materiał, jak również zostały wykorzystane odnośne artykuły „Przeglądu Notarialnego".

Aby uniknąć w wystąpieniach na zewnątrz rozbieżności lub choćby nawet dwutorowości, Komisja uważała za konieczne stosować się do akcji prowadzonych przez Rady Notarialne, a skoncentrowanych w Konferencji porozumiewawczej Prezesów i Wiceprezesów tych Rad. W tym celu Komisja utrzymywała ścisły kontakt z Sekretariatem Międzyizbowym, udzielając sobie wzajemnych informacji o czynionych krokach i pracach i otrzymując od Sekretariatu Międzyizbowego znajdujące się w jego dyspozycji materiały prawne.

Nie mogąc z różnych powodów wyczerpująco przedstawić całokształtu działalności w roku ubiegłym, Komisja zmuszona jest ograniczyć się do wymienienia przynajmniej kilku ważniejszych spraw.

Na pierwszym miejscu postawić należy akcję w związku z projektem prawa rzeczowego. Z inicjatywy Komisji odbyło się w dniu 12. grudnia 1937 r. pod przewodnictwem Prezesa Sen. *Romana* i w obecności członka Komisji Kodyfikacyjnej Dra *Prądzyńskiego* zebranie świata prawniczego stolicy,

stojące zarówno pod względem doboru referatów, jak i rodzaju obrad na wyjątkowo wysokim poziomie. Zebranie to stanowiło wielką manifestację za utrzymaniem rodzimych instytucji prawa hipotecznego polskiego, w szczególności księgi umów. Zebranie to odniosło wielki sukces, gdyż pod wpływem przytoczonych wówczas argumentów Komisja Kodyfikacyjna w drugim czytaniu poczyniła w projekcie swoim zmiany idące po linji naszych postulatów.

Komisja z wielką czujnością obserwowała sprawę wniosku Posła *Terszakowca* wniesioną jeszcze na poprzedniej sesji ustawodawczej o wyłączenie z pod przymusu notarialnego umów o przeniesienie własności gruntów do 5 ha i 5.000 zł. wartości. Wniosek ten jak dotąd nie znalazł się na porządku dziennym Sejmu, jednakże przygotowano najstaranniej materiały potrzebne do kontrakcji. Sprawa została ujęta w zasadniczym referacie Kol. Dra *Korczyńskiego* z Poznania, przedstawionym Komisji przez Kol. Dra *Piechockiego* jako koreferenta, a wyczerpującym bez reszty zagadnienie przymusu notarialnego. Na zasadzie tej głębokiej pracy Komisja ustaliła i opracowała potrzebny materiał, który został częściowo rozesłany do posłów.

Dużą wagę przywiązała Komisja do projektu posła *Bartczaka* o niepodzielności gruntów włościańskich. Sprawa ta była przedmiotem specjalnego referatu na wspomnianej wyżej konferencji w Kole Rolników w dniu 21 stycznia b. r., poczym na specjalne żądanie autora projektu posła *Bartczaka* sformułowaliśmy na piśmie nasze uwagi i poprawki do projektu i dostarczyliśmy Kołu Rolników wyczerpujących materiałów dotyczących obecnego stanu prawnego zagadnienia niepodzielności gruntów włościańskich na ziemiach polskich.

Wniosek posła *Hyli* o postępowaniu uproszczonym przy regulowaniu hipoteki w związku z parcelacją i pożyczkami na spłaty rodzinne, na terenie sądów apelacyjnych krakowskiego i lwowskiego był na Komisji wyczerpująco zbadany i omówiony na podstawie referatów Kol. Dra *Rottera* i Dra *Czuchajowskiego* z Krakowa. Projekt ten przeszedł już przez ciała ustawodawcze w formie zmienionej jako projekt rządowy, choć w obecnej chwili nie został on jeszcze ogłoszony w Dzienniku Ustaw, są podstawy do przypuszczenia, że akcja Komisji w tym przedmiocie nie została bez rezultatu.

Sprawy stemplowe pozostają w dużej mierze w łączności z naszymi sprawami zawodowymi, gdyż wysokość i sposób wymierzania tych opłat posiada wielki wpływ na obrót nieruchomościami. Dlatego też Komisja śledziła bacznie opracowywane przez Ministerstwo Skarbu projekty nowelizacji. W tej sprawie memorjał został wysłany przez Konferencję Prezesów i Wiceprezesów Rad Notarialnych, zaś Komisja prawnicza Zjednoczenia starała się o uzyskanie poparcia dla naszych postulatów, podając opinje nasze do wiadomości różnych organizacji. Dążąc do zdrowej nowelizacji tych przepisów delegacja Komisji złożyła opracowane przez Rady Notarialne materiały w Ministerstwie Skarbu, zaś do Koła Rolników Sejmu i Senatu przesłano sformułowane konkretnie projekty potrzebnych zmian w obowiązujących przepisach stemplowych. Jak mogliśmy stwierdzić przesłane przez Komisję materiały stały się już podstawą kilku przemówień w Sejmie i w ten sposób praca Komisji i w tej dziedzinie okazała się twórcza.

W zakresie prac Komisji znalazła się również niezwykle trudna sprawa uporządkowania stosunków prawnych gruntów włościańskich na ziemiach wschodnich. Na podstawie niezwykle gruntownego referatu Kol. *Godlewskiego* z Równego, ujmującego całokształt niesłychanie skomplikowanych przepisów prawnych dotyczących tego zagadnienia, sprawa została na specjalnym posiedzeniu przedyskutowana i ustalone zostały tezy i wytyczne dalszej akcji w tej sprawie. Wykonanie tych uchwał jest obecnie w toku, a mamy nadzieję, że praca Komisji i w tym wypadku wyda korzystne rezultaty.

Na zakończenie Komisja uważa za swój obowiązek złożyć najgorętsze podziękowanie Prezydium Zjednoczenia za życzliwe ustosunkowanie się do prac Komisji, które umożliwiło Komisji wywiązanie się ze swoich zadań.

PLENARNE POSIEDZENIE ZARZĄDU

W najbliższym czasie odbędzie się kolejne plenarne posiedzenie Zarządu Zjednoczenia Notariuszów R. P.

Tym razem posiedzenie odbędzie się w W i l n i e, co stanie się niezawodne dalszym przyczynkiem do utrwalenia więzów, łączących notariuszów w poszczególnych dzielnicach Państwa. Krocząc po linii wytkniętego programu wiązania posiedzeń plenarnych z tematami natury ogólnej, mającymi na względzie wzajemne poznawanie się i zbliżanie, Zarząd Zjednoczenia uprosił P. Not. Dra *Stefana Breyera* do wygłoszenia w Wilnie stosownego odczytu.

Bliższe szczegóły podamy niebawem do wiadomości.

WYNIKI KONKURSU DLA MŁODYCH PRAWNIKÓW

Zarząd Zjednoczenia Notariuszów R. P. podaje do wiadomości, iż w związku z konkursem ogłoszonym przez Zjednoczenie w porozumieniu z Radą Naczelną Związku Zrzeszeń Młodych Prawników R. P., jury, w którego skład wchodzili z ramienia Zjednoczenia P.P. Not.: *P. Eydziatt-Zubowicz, M. Bacciarelli, B. Rakowiecki,* Dr *W. Dąbrowski* i Dr *S. Breyer* oraz z ramienia Rady Naczelnej Z. Z. Mł. Praw. — P.P.: *M. Ordyniec* i *T. Sałaciński,* postanowiło pierwszej nagrody nie przyznawać żadnej z nadesłanych prac, nagrodę drugą natomiast w wysokości 200 zł. przyznać za pracę oznaczoną godłem „Jar" p. t. „Uwagi o hipotece kaucyjnej w projekcie prawa rzeczowego", której autorem jest P. Dr *Józef Fiema,* asystent Uniwersytetu J. K. we Lwowie.

Ponadto jury postanowiło przyznać nagrodę w wysokości 100 zł. za pracę nadesłaną pod godłem „Logos", zatytułowaną: „Prawo o notariacie — postulaty de lege ferenda", której autorem jest P. Mgr *Józef Pawłowicz,* asesor notarialny we Lwowie.

DO SPRAWOZDANIA Z WALNEGO ZGROMADZENIA

W związku z sumarycznym sprawozdaniem z Walnego Zgromadzenia Zjednoczenia Notariuszów R. P., ogłoszonym w ostatnim numerze (str. 5), należy sprecyzować, że uchwalony przez Walne Zgromadzenie wniosek w sprawie z a l e g ł y c h s k ł a d e k opiewa dosłownie, jak następuje:

„Walne Zebranie upoważnia Prezydium Zarządu Zjednoczenia Notariuszów R. P. do rozkładania na raty ewent. zawieszania płatności zaległych składek w stosunku do kolegów znajdujących się w trudnych warunkach materialnych, specjalnie zaś przebywających w pasie granicznym".

W sprawozdaniu mylnie przeto zaznaczono, że zaległe składki będą mogły być przez Zarząd umarzane.

W SŁUŻBIE IDEI

W 35-LECIE PRACY ALEKSEGO RŻEWSKIEGO

W służbie idei... Pod tym tytułem wyszła z druku w Łodzi duża, licząca prawie 500 stronic druku księga zbiorowa ku uczczeniu 35-lecia pracy (1902—1937) Aleksego Rżewskiego, b. Prezydenta m. Łodzi, obecnie Notariusza w tymże mieście.

Na wstępie księgi widnieje odezwa Komitetu jubileuszowego, w której czytamy:

W bieżącym roku przypada 35-lecie pracy Aleksego Rżewskiego — zasłużonego niepodległościowca i działacza społecznego.

Owe 35 lat — to nie tylko duży szmat życia człowieka — lecz równocześnie ważny i ciekawy przyczynek do dziejów Łodzi — to także jedna z licznych kart księgi walk o Polskę i o Jej wolność.

Grono współtowarzyszy i przyjaciół Aleksego Rżewskiego — ze wszystkich warstw społecznych — wyłoniło Komitet, który celem uczczenia Jubilata postanowił wydać książkę pamiątkową, obrazującą na różnych odcinkach pracy Jego działalność.

Na apel Komitetu nadesłano dwadzieścia kilka rozpraw i artykułów. Jedne z nich mają charakter wspomnień osobistych, inne są refleksjami snutymi na marginesie współpracy z Jubilatem, niektóre wreszcie mają charakter ogólniejszy, zajmując się pewnymi zagadnieniami związanymi z życiem Łodzi.

Księga ta — choć poświęcona jednostce — stanowić będzie również materiał do poznania życia Łodzi w latach 1902 — 1937.

Podpisani (w imieniu Komitetu): *Ignacy Aniołczyk, Apolinary Karnawalski, Józef Pogonowski, Edward Rosset, Antoni Rydlewicz, Ludwik Stolarzewicz, Józef Wolczyński.*

Całe ofiarne życie Aleksego Rżewskiego znalazło więc odbicie w tej księdze: Łódź godnie uczciła zasługi człowieka, który od zarania życia, borykając się z trudnościami materialnymi, zdobywszy w usilnej pracy samokształceniowej niezbędne w działalności publicznej przygotowanie teoretyczne, poświęcił się walce o wielką ideę — Polski wolnej, dostatnicj, promiennej... Poprzez Ligę Narodową i Polską Partię Socjalistyczną, poprzez „bibułę" i barykady, poprzez więzienia i niewolę — został w roku 1918 pierwszym w odrodzonej Rzeczypospolitej Komisarzem Rządu na miasto Łódź, potem w roku 1919 — pierwszym z wyborów Prezydentem tegoż miasta, potem w roku 1927 — Starostą powiatu łódzkiego, i tak aż do roku 1933, gdy zostaje Notariuszem w Łodzi, w tym samym mieście, z którym jest związany całym swym życiem.

Wśród prac, jakie się złożyły na omawianą księgę pamiątkową, znajduje się również szkic P. *Apolinarego Karnawalskiego*, Notariusza w Łodzi, poświęcony przedstawieniu działalności jubilata na niwie notarialnej. W szkicu tym m. inn. czytamy:

...W zawodzie notarialnym zdobyć sobie poczesne miejsce wśród większości składającej się z b. sędziów i prokuratorów jest dość trudno. A kto je zdobędzie w tym zawodzie, ten musi być rzetelnym pracownikiem intelektualnym. w całym znaczeniu tego słowa.

Ludzie w naszym zawodzie umieją wyczuć, kto wart jest tego uznania. Aleksy Rżewski, przyznać musimy, zasilił poważnie szeregi notariuszów-społeczników. Dnia 22.II.1936 r. na zjeździe Walnym Zjednoczenia Notariuszów R. P. w Warszawie wygłosił odczyt, dość śmiały tak co do formy jak i treści, w którym nakreślił „Podstawy społecznej pracy notariusza w Polsce". Treść odczytu wydrukowana w „Przeglądzie Notarialnym" i miesięczniku „Notariat i Hipoteka", przyczyniła się walnie do spopularyzowania i pogłębienia zagadnień społecznych w naszym zawodzie. Zagadnieniem pracy notariusza zajmuje się Rżewski, w artykułach i szkicach, pomieszczonych w piśmie „Notariat i Hipoteka": „Nominacja na notariusza" (10.II.1934), „Protesty wekslowe" (z 28.II. 1934 r.), „Zarys historyczny imienia i nazwiska w aktach prawnych" (z 1.II.1935 roku), „O aktach urodzenia" (z 15.VII. 1933 r.), „O aktach zgonu" (z 1. VII. 1933 r.), „Przed kim sporządza się akt adopcji" (z 15.IX.1933 r.), „Kilka luźnych uwag w sprawie ubezpieczenia notariuszów" (Nr. 13 i 14), „Instytucja małżeńska w świetle obyczajowości i prawa" (Nr. 11 i 12 z czerwca 1936 roku), „O etyce notarialnej i ludzkiej słów kilka" (z 10 czerwca 1937 r.). W piśmie: „Przegląd Notarialny" pomieścił artykuł: „O pracy społecznej — Uwagi i refleksje" (sierpień 1936 rok). W rozprawie: „Ideologia państwowa a notariat" daje A. Rżewski szkic programowy państwowych dążeń notariusza. Poza tym cały szereg spraw, dotyczących notariatu zostało przezeń omówionych w „Łódzkim Głosie Obywatelskim", „Polsce Niepodległej" we Lwowie, „Kronice Nadbużańskiej" w Chełmie.

Dowodem tej aktywnej działalności jest wybór Aleksego Rżewskiego na członka „Komisji do spraw wekslowych" w Łodzi, które to stanowisko pełni bez przerwy od kilku lat, oraz wybór najpierw na członka Zarządu. a potem na wiceprezesa Zjednoczenia Notariuszów R. P.

Zjednoczenie Notariuszów R. P. uchwałą Prezydium Zarządu z dnia 24 czerwca 1936 r. powołało Aleksego Rżewskiego na delegata Zjednoczenia na okręg Sądu Okręgowego w Łodzi.

Redakcja „Przeglądu Notarialnego" przyłącza się do licznych życzeń, jakie P. Not. Aleksy Rżewski otrzymał z okazji jubileuszu 35-lecia swej pracy publicznej i składa Mu z tego miejsca serdeczne gratulacje.

O WŁAŚCIWĄ FORMĘ OFIARNOŚCI PUBLICZNEJ

W dzienniku stołecznym „Express Poranny" Nr 101 z dnia 11 b. m. ukazała się notatka, której sam tytuł posiadał dostateczną wymowę, a mianowicie: „Nie do wiary!... Rejent pozwany przed sąd za... ofiarność na lotnictwo".

W treści swej notatka, powtórzona w następstwie przez kilka dzienników, wymierzona była przeciwko stanowisku Rady Notarialnej w Lublinie, która pociągnąć miała do odpowiedzialności dyscyplinarnej P. Not. *M. Sosnowskiego* z Równego rzekomo za to, że wykazał szczególną... ofiarność na fundusz utworzenia eskadry dla szkoły lotniczej w Lublinie.

W celu wyjaśnienia oczywistego w sprawie nieporozumienia Rada Notarialna w Lublinie wystosowała do wszystkich dzienników, które podały tak

absurdalnie ujętą wiadomość, sprostowanie następującej treści:

Rady Notarialne gorąco w każdym wypadku zachęcają notariuszów do ofiarności na cele publiczne, ustanawiając częstokroć przymusowe w tym względzie, oparte na procentowości dochodów stawki. Natomiast Rady Notarialne są zdecydowanie przeciwne temu, by ofiarność notariuszów na cele społeczne wiązana była z procentową bonifikatą, udzielaną przez niektórych notariuszów od poszczególnych czynności, gdyż system ten uważają ze zrozumiałych względów za niewłaściwy i niezgodny ze wskazaniami etyki zawodowej.

Jeśli chodzi o akcję na rzecz ufundowania eskadry samolotów dla szkoły lotniczej w Lublinie, to Rady Notarialne wezwały notariuszów do najwydatniejszego poparcia tej akcji, a w szczególności Rada Notarialna w Lublinie zarządziła wśród członków swojej Izby opartą na określonych stawkach zbiórkę przymusową.

Jasną jest więc rzeczą, że p. Not. *Sosnowski* z Równego nie za to oczywiście pociągnięty został do odpowiedzialności dyscyplinarnej, że wykazał szczególną ofiarność na rzecz powyższej akcji, ale za to, że pod płaszczykiem tej „ofiarności" kryły się cele osobiste tego Notariusza, który tą drogą pragnął osiągnąć protestowanie weksli miejscowej K.K.O., co przedtem było udziałem innego Notariusza, który lojalnie zastosował się do wskazania Rad Notarialnych.

Rady Notarialne nie mogą dopuścić, by notariusze stosowali tak wysoce niewłaściwą metodę współzawodnictwa w postaci „prowizji" od czynności, chociażby przeznaczonej na cele publiczne, gdyż nie przystoi by ofiarność społeczna była wiązana z jakimkolwiek zyskiem osobistym. P. Not. *Sosnowski* nie chciał tego zrozumieć i dopuścił się postępku niekoleżeńskiego za cenę zdobycia źródła zarobkowania, pomniejszonego wprawdzie przez „ofiarność" społeczną, ale którego przedtem w ogóle nie miał — i za to właśnie, i tylko oczywiście za to pociągnięty został do odpowiedzialności dyscyplinarnej.

Powyższe wyjaśnienie Rady Notarialnej w Lublinie ukazało się w Nr. 103 „Expressu Porannego" z dnia 13 b. m. — z nieznacznym skrótem i z następującym dopiskiem końcowym:

Czy przed najważniejszym celem, jakim jest obronność Państwa, nie powinny ustąpić względy niekoleżeńskości czy też współzawodnictwa zawodowego?

Jest to sprawa mogąca podlegać dyskusji i chętnie zamieścimy dla wszechstronnego wyjaśnienia tego zagadnienia nadesłane opinie.

Wydaje nam się, że w żadnym razie korporacja zawodowa nie może tolerować tego, by ofiarność na cele publiczne była środkiem nielojalnego współzawodnictwa koleżeńskiego. Ofiarność społeczna z osiąganych we właściwy sposób dochodów — jest oczywiście godna najżywszego poparcia i uznania, ale ofiarność społeczna jako zapłata za zdobycie nowego źródła zarobkowania kosztem kolegi zawodowego — nie może być oczywiście godna ani poparcia, ani uznania.

Nie chodzi więc w tym wypadku o istotę rzeczy, która jest oczywiście bezsporna, ale o f o r m ę jej przeprowadzenia. A forma ta ze stanowiska etyki każdego zawodu publicznego ma oczywiście bardzo istotne znaczenie.

*

W związku z zaznaczonym wystąpieniem kilku dzienników M i n i s t e r s t w o S p r a w i e d l i w o ś c i ogłosiło przez agencję „Iskra" następujący komunikat:

W ostatnich miesiącach ukazały się w kilku pismach wzmianki w sprawie zadeklarowania przez notariusza w Równem p. *Mikołaja Sosnowkiego* 20 proc. dochodu od protestu weksli na rzecz zbiórki na budowę szkoły pilotów im. Marszałka Śmigłego-Rydza w Lublinie. Ostatnia wzmianka taka ukazała się w Nr. 113 pisma „A.B.C." z dn. 12-go kwietnia 1938 r. Ponieważ wszystkie te wzmianki nieściśle oświetlają wystąpienie notariusza *Sosnowskiego*, należy ustalić, co następuje:

1) W myśl protokółu z dn. 28-go marca 1934 r., podpisanego przez wszystkich notariuszy równieńskich, nie wyłączając p. *Mikołaja Sosnowskiego*, ustanowiona została na terenie Równego kolejność przyjmowania weksli do protestu od instytucji kredytowych, poczynając od 1-go kwietnia 1934 r.

2) W myśl § 8 Kodeksu Etyki Notariusza, uchwalonego w dn. 30-ym maja 1934 r. przez Izbę Notarialną okręgu Sądu Apelacyjnego w Lublinie, notariusz nie powinien przyjmować od poszczególnych banków i instytucji protestów weksli bez uprzedniego zezwolenia prezydium Rady Notarialnej.

3) W myśl powołanego wyżej porozumienia weksle K.K.O. powiatu równieńskiego były protestowane przez notariusza *Zygmunta Godlewskiego.*

4) Na skutek życzenia K.K.O. Rada Notarialna w dn. 28-ym maja 1937 r. powzięła zasadniczą decyzję o przeniesienie protestu weksli K.K.O. z kancelarii notariusza *Godlewskiego* do kancelarii notariusza *Sosnowskiego*, a prezydium Rady w dn. 7-ym czerwca 1937 r. zawiadomiło notariusza *Sosnowskiego*, że przeniesienie to może nastąpić nie wcześniej niż dn. 1-go listopada 1937 r.

5) W lipcu i sierpniu 1937 r. ukazały się pierwsze wzmianki prasowe o zadeklarowaniu przez notariusza *Sosnowskiego* 20 proc. dochodu od protestu weksli na rzecz szkoły pilotów w Lublinie, przy czym we wzmiankach tych była wyraźnie mowa w szczególności o wekslach inkasowych K. K. O.

6) W tych warunkach Rada Notarialna uznała, że tego rodzaju forma ofiarności może powodować niezdrową konkurencję w zdobywaniu klijentów przez notariuszy w drodze przelicytowywania się wysokością ofiary i wprowadzenia szkodliwego czynnika reklamy do zawodu notariusza.

7) Sąd dyscyplinarny lubelskiej Izby Notarialnej w dn. 16-ym lutego 1938 r. postanowił wszcząć przeciw notariuszowi *Mikołajowi Sosnowskiemu* w Równem postępowanie dyscyplinarne o to, że „w 1937 r. w Równem przez zaofiarowanie 20 proc. dochodu z protestu weksli K. K. O. w Równem na cele społeczne osiągnął dla siebie korzyści materialne, przez co uchybił godności i powadze piastowanego przez siebie urzędu". Sprawa zatem znajduje się w sądzie i należałoby zaczekać na jej wynik.

8)Zaznaczyć należy, że ofiarność na cele wzmożenia obronności państwa, w szczególności zaś na rozwój lotnictwa, jest ze wszech miar godna uznania i że każdy obywatel, a więc i notariusz ma zupełne prawo ofiarować na ten cel 20 proc., a nawet i więcej posiadanego dochodu. Rzecz polega na tym, aby dochód ten był osiągnięty w ramach norm i zasad, obowiązujących i przestrzeganych w każdym zawodzie publicznym i prywatnym.

Powyższy komunikat wyjaśnia ostatecznie istotę całej sprawy.

Rejestrację aktów ustawodawczych i rozporządzeń, ogłoszonych w ostatnich numerach Dziennika Ustaw, przeprowadzimy łącznie w następnym zeszycie. (R e d.).

MARIAN KURMAN

USTAWODAWSTWO POLSKIE WCHODZĄCE W ZAKRES CZYNNOŚCI NOTARIALNYCH I HIPOTECZNYCH ZA ROK 1937 ORAZ ORZECZNICTWO ZA TENŻE CZAS SĄDU NAJWYŻSZEGO I. C.

(c. d. — 3)

Kosmetyczne środki. — Rozp. Min. z dn. 28 czerwca 1937 r. o dozorze nad wyrobem i obiegiem środków kosmetycznych (Dz. Ust. Nr 51/1937, poz. 396).

Kurator osoby nieobecnej, wyznaczony przez sąd do przeprowadzenia w jej imieniu sporu, jest uwolniony od obowiązku składania *kosztów sądowych.* — I. C. S. N. z 20.X.1936. C. II. 1251/36.

Leśne gospodarstwo państwowe. Ustawa z dn. 16 marca 1937 r. — o zmianie dekretu Pta Rtej z dn. 30 września 1936 r. o państwowym gospodarstwie leśnym (Dz. Ust. Nr 21/1937, poz. 130).

Zaciąganie pożyczek wyższych i długoterminowych oraz wszelkich zobowiązań, obciążających nieruchomości, wchodzące w skład *państwowego gospodarstwa leśnego,* może nastąpić tylko w granicach upoważnień, udzielonych aktem ustawodawczym (zmiana art. 26).

Licytacja. Na wyzn. przez sąd termin, w którym komornik może odbyć *licytację* nieruchomości, *nie służy* stronom *żaden środek odwoławczy.* — S. N. z 12.VI.36. 855/36.

Zażalenie *na postanowienie o przybiciu* należy do postępowania egzekucyjnego, w którym *nie ma skargi kasacyjnej.* Dotyczy to także *postanowień incydentalnych,* wydanych w tym postępowaniu, nie wyłączając postanowień, odmawiających przyznania prawa ubogich. — S. N. 3.VI.1935 r. C. III. Z. 1081/34.

Oświadczenie wierzycieli, iż wobec *niedojścia do skutku drugiej licytacji zatrzymują majątek na własność,* należy przyrównać pod względem jego znaczenia do nabycia nieruchomości na licytacji i dlatego *z chwilą złożenia takiego oświadczenia dłużnik jest pozbawiony prawa spłaty kapitału, a tym samym nie ma możności korzystania z przepisów ustawy z dnia 29 marca 1933 r. (Dz. Ust. Nr 25, poz. 213),* jako dotyczącej ulg przy spłacie. — S. N. 31.X.1935 r. C. I. 1286/35.

Pismo, stwierdzające *przelew prawa nabytego przez zaofiarowanie najwyższej ceny na licytacji,* sporządzone *po upływie trzech tygodni* od licytacji, podlega *opłacie stemplowej w wysokości 4%,* przewidzianej w art. 58 ust. 1 u. o s. N.T.A. z 17 września 1936. L. Rej. 7824/34.

Likwidacja mienia opuszczonego. Ustawa z dn. 2 lipca 1937 r. (Dz. Ust. Nr 52/1937, poz. 405).

Posiadający mienie opuszczone lub nim zarządzający, nie mogą bez zezwolenia sądu dokonywać *czynności, przekraczających zwykły zarząd,* chociażby z innego tytułu były uprawnione do wykonywania takich czynności; nie mogą być również ujawnione w wykazach hipotecznych czynności uprzednio zawarte, chyba że nie przekraczają zwykłego zarządu lub zostały dokonane za zezwoleniem sądu, albo że sąd zezwoli na ich ujawnienie (art. 5). Wszczęte będzie *postępowanie likwidacyjne* przez władze administracji ogólnej (art. 6) w Sądzie Okręgowym, Sąd zarządzi z urzędu *wpisanie do księgi hipotecznej* ostrzeżenia o wszczęciu postępowania likwidacyjnego (art. 10). Wpisy te wolne są *od opłat sądowych, opłaty zaś pisarza hipotecznego,* należne z tego tytułu, obniża się o połowę. Pisarze hipoteczni po dokonaniu wpisu przesyłają do wojewódzkiej władzy administracji ogólnej, która uiszcza te opłaty (art. 10). Sąd przeprowadza *dochodzenie* (art. 12), orzeka *umorzenie* postępowania likwidacyjnego *bądź przeniesienie własności mienia opuszczonego na Skarb Państwa lub związek samorządowy* (art. 14).

Osoby, którym zostało przyznane posiadanie i użytkowanie mienia opuszczonego, nabywają mienie na własność przez przedawnienie 10-letnie (art. 15).

Art. 16 mówi *o wierzycielach* mienia opuszczonego.

Art. 21 mówi o mieniu opuszczonym osób, które są *obywatelami państwa, nie uznającego prawa własności obywateli polskich.*

Nieruchomości, wchodzące w skład mienia opuszczonego można sprzedawać jedynie przez *publiczną licytację* (art. 24).

Art. 28 mówi *o przedawnieniu nabywczym* w związku z niniejszym prawem i 29 o podatku spadkowym w razie przejścia mienia opuszczonego w drodze spadku lub darowizny.

Lokator. W myśl art. 1719 i 1724 K. N. właściciel domu, przystępując *do nadbudowy,* winien *na czas jej trwania* dostarczyć odpowiednich *zastępczych lokali* tym *lokatorom,* którzy wskutek nadbudowy nie mogą spokojnie korzystać ze swych lokali, i zarazem właściciel winien dokonać w lokalach, zniszczonych wskutek nadbudowy, wszelkich napraw, nieodzownych do korzystania z nich w celu, na jaki zostały wynajęte. — S. N. z 4-18.XI.1936 r. C. I. 3021/35.

W myśl art. 1728 — 1735 k. c., dotyczących obowiązków biorącego w najem, o potrzebie *napraw niekomorniczych, lokator* winien zawiadomić wypuszczającego w najem i żądać od niego dokonania napraw na koszt wypuszczającego, nie jest zaś lokator uprawniony do wykonywania własnowolnie napraw tych bez wiedzy wypuszczającego w najem nawet gdyby były to roboty pilne, *i dopiero wtedy, gdy zawiadomiony o potrzebie napraw wypuszczający wbrew art. 1720 k. c. napraw nie wykona,* a naprawy były pilne i nieodzowne, może lokator bez uprzedniego wyjednywania wyroku sądowego dokonać koniecznych napraw i zaliczyć poniesione z tego tytułu wydatki na poczet komornego. — S. N. z 1.X. 1935 r. C. I. 315/35.

Mienie opuszczone. Ustawa z dn. 2 lipca 1937 r. patrz wyżej: Likwidacja mienia opuszczonego.

Mąka i wyroby mączne. Rozp. Min. z dn. 18 lutego 1937 r. *o dozorze* nad wyrobem i obiegiem mąki i wyrobów mącznych (Dz. Ust. Nr 25/1937, poz. 171).

Moratorium hipoteczne. Brzmienie *ustawy moratoryjnej* z 29.III.1933 (Dz. U. poz. 213) nie daje żadnej podstawy do twierdzenia, iż ustawodawca wyłączył z pod jej działania *przypadki, gdy nieruchomość po wejściu w życie tej ustawy została sprzedana z wolnej ręki.* Zawarte w akcie pożyczki *zastrzeżenie* co do *przedterminowej wymagalności kapitału* na przypadek sprzedaży nieruchomości *nie może stać na przeszkodzie zastosowaniu* do należności przepisu art. 2 *ustawy z dn. 29.III.1933 r.* I. C. S. N. z 5.III—2.IV.1937. C. I. 1518/36.

Zniesieniu współwłasności nieruchomości przez jej sprzedaż nie stoi na przeszkodzie okoliczność, że wskutek sprzedaży jeden ze współwłaścicieli, będący dłużnikiem hipotecznym, straci możność korzystania *z moratorium hipotecznego.* Orzeczenie Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 15 lutego 1937. C. II. 2505/36.

Najem. Jeden z dwóch *wynajmujących współwłaścicieli lokalu nie może przez wypowiedzenie rozwiązać umowy najmu* w braku upoważnienia go do tego przez drugiego wynajmującego. Orzeczenie Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 7 lipca 1937, C. I. 2920/36.

Nieobecni — patrz Likwidacja mienia opuszczonego — Ustawa z dn. 2.VII.1937 (Dz. Ust. Nr 52/1937, poz. 405).

Notarialny akt. Wyrażony *w art. 78 § 1 pr. o not.* w związku z art. 88 tegoż prawa *zakaz używania skróceń w aktach notarialnych nie dotyczy* skróceń powszechnie znanych i przyjętych.

Data dokumentu notarialnego oraz inne oznaczenia czasu i cyfry, po raz pierwszy przytoczone, jeżeli oznaczenia te i cyfry wchodzą *w treść samej czynności prawnej,* objętej dokumentem notarialnym, *muszą być pod rygorem z art. 88 pr. o not. wypisane literami.*

Przytoczone w § 2 zd. 2 *art. 78 pr. o not. wyjątki od zasady są jedynie przykładowe.* (Zasada prawna, uchwalona przez Sąd Najwyższy w składzie całej Izby Cywilnej 3 kwietnia 1937 r. w sprawie C. Prez. 5/36).

Notariusze. Rozp. Ministra Spr. z dn. 22 kwietnia 1937 r. *o wynagrodzeniu notariuszów* w sprawach, związanych ze sprzedażą działek *przy parcelacji, dokonywanej na mocy ustawy o wykonaniu reformy rolnej* (Dz. Ust. Nr 33/1937, poz. 266) — *zmiany:*

Za sporządzenie aktu kupna-sprzedaży i aktu pożyczki notariusz pobiera *połowę wynagrodzenia,* należnego według norm, określonych w rozporządzeniu Ministr. z dn. 15 listopada 1935 r. (Dz. Ust. Nr 84, poz. 517), — najniższe zaś wynagrodzenie za czynności, wymienione w §: 8 do 13 tegoż rozporządzenia wynosi przy wartości

do 1000 zł. — 15 zł.
ponad 1000 zł. — 20 zł.

Rozp. wchodzi w życie z dniem 1 maja 1937 r.

Notariusza wynagrodzenie za pobieranie opłat na rzecz miast. Zatwierdzona 11 grudnia 1870 r. uchwała Komitetu Urządzającego w Król. Polskim, przewidująca *wynagrodzenie notariusza za pobieranie opłat na rzecz miast od sporządzonych protestów wekslowych,* została rozciągnięta na województwa wschodnie. — I. C. S. N. z 18.I.1937. C. I. 1074/36.

Odsetki — rozp. Pta Rtej z dn. 25 czerwca 1937 r. (Dz. Ust. Nr 50/1937, poz. 387) *o najwyższych granicach odsetek od* wkładów i innych lokat pieniężnych *w komunalnych kasach oszczędności i spółdzielniach.*

Obniżenie stopy odsetek ustawowych ma moc obowiązującą także do odsetek zaległych, chociażby wierzyciel przeprowadził kapitalizację tych odsetek. Orzeczenie Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 18 lutego 1937. C. II. 2546/36.

Opieka — patrz Separacja.

Parcelacja gruntów, podlegających działaniu przepisów o wykonaniu reformy rolnej. *Ograniczenie obrotu nieruchomościami, powstałymi z parcelacji.* Ustawa z dn. 14 kwietnia 1937 r. (Dz. Ust. Nr 36/1937, poz. 272). Ustawa ta *stosuje się* do gospodarstw, powstałych w drodze parcelacji nierucho-b) terenów, znajdujących się w obrębie granic ochrony sanitarnej uzdrowisk, uznanych za posiadające charakter użyteczcych się w obrębie granic administracyjnych gmin miejskich, mości ziemskich, *niezależnie od tego,* czy parcelowana nieruchomość stanowiła własność Państwa, Państwowego Banku Rolnego lub innych osób prawnych i fizycznych. Ustawa niniejsza *nie ma jednak zastosowania* do gruntów. określonych w art. 53 rozporządzenia Pta Rtej z dn. 16 lutego 1928 r o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. Ust. Nr 23/1928, poz. 202) w brzmieniu ustawy z dn. 14 lipca 1936. (Dz. Ust. Nr 56, poz. 405) — t. j. a) do terenów, znajdujących się w obrębie granic administracyjnych gmin miejskich, ności publicznej, c) terenów, objętych prawomocnymi, szczegółowymi planami zabudowania, znajdujących się poza obszarami osiedli, określonych w punktach a) i b) oraz d) terenów, znajdujących się poza obszarami, określonymi w pkt. a), b) i c), uznanych zarządzeniem wojewody za podpadające pod przepisy art. 52. Przepisy powyższej ustawy z dn. 14 kwietnia 1937 r. są następujące:

1) Gospodarstwa, powstałe z parcelacji, *nie mogą być zbywane w całości lub w części, dzielone, wydzierżawiane, zastawiane* lub *obciążane* bez zezwolenia władzy. *Gospodarstwa, będące własnością małoletnich,* mogą być wydzierżawiane do czasu osiągnięcia pełnoletności za zgodą władzy opiekuńczej. Właściciele gospodarstw, powstałych z parcelacji, obowiązani są do osobistego gospodarowania na tych gospodarstwach. Władza może zezwolić na powierzenie gospodarowania innej osobie (ar. 2). *W licytacji gospodarstw, powstałych z parcelacji,* mogą brać udział tylko te osoby, które na nabycie nieruchomości uzyskały zezwolenie władzy właściwej ze względu na miejsce położenia licytowanej nieruchomości. Władzy tej doręczone będą obwieszczenia o licytacji. *Przepis obowiązku uzyskiwania zezwoleń nie dotyczy instytucji* kredytu długoterminowego, biorących udział w licytacji (art. 3)

Ograniczenia z ustawy niniejszej *stosuje się tak do pierwotnych, jak i do wstępnych nabywców. W aktach sprzedaży gospodarstw, powstałych z parcelacji, notariusze z urzędu zamieszczają wzmiankę* o ograniczeniach, wynikających z ustawy niniejszej (art. 4).

Gospodarstwa, powiększone w drodze nabycia działek z parcelacji po wejściu w życie ustawy niniejszej do normy gospodarstwa samodzielnego, mogą być również poddane ograniczeniom, wynikającym z ustawy niniejszej *przez ujawnienie tych ograniczeń w księgach hipotecznych* na wniosek władzy (art. 5). *Gospodarstwa, powstałe z parcelacji, przeprowadzonej przed wejściem w życie ustawy niniejszej,* a po dniu 1 września 1919 r., mogą być poddane ograniczeniom, wynikającym z ustawy niniejszej, *od daty ujawnienia tych ograniczeń* w trybie, określonym w art. 5 (art. 6). *Umowy,* zawarte wbrew przepisom art. 2 *są nieważne* (art. 7).

Do udzielania zezwoleń, przewidzianych w art. 2 i 3 oraz do *składania wniosków* w myśl art. 5 i 6 właściwy jest *starosta* (art. 9). *Za ujawnienie w księgach hipotecznych* łącznie z prawem własności ograniczeń, wynikających z ustawy niniejszej, *pisarze hipoteczni nie pobierają osobnych opłat.* (art. 10).

Sądowe opłaty hipoteczne i *stawki wynagrodzenia pisarzy hipotecznych od wpisów,* wnoszonych w myśl art. 5 i 6 *obniża się o 50%* (tenże art. 10).

Do nieruchomości, podlegających ograniczeniom, wynikającym z ustawy niniejszej, *nie stosuje* się rozp. Rady Min. z d. 1 września 1919 r., normującego przenoszenie własności nieruchomości ziemskich (Dz. ust. 73/1919 p. 428 i art. 54 ustawy z d. 28 grudnia 1925 r., o wykonaniu reformy rolnej z dnia 28 grudnia 1925 r. (Dz. Ust. 1/1926 poz. 1) — który to art. mówi o gruntach nabytych w drodze tej ustawy do czasu całkowitej spłaty obciążających je pożyczek z funduszów państwowych lub państwowego Banku Rolnego. Ustawa niniejsza nie narusza jednak skuteczności wpisów hipotecznych. ujawnionych przed wejściem w życie ustawy niniejszej, a zawierających podobne ograniczenie (art. 12).

Papierów emisyjnych *państwowych,* samorządowych i gwarantowanych przez Skarb Państwa, *wypuszczonych w walutach obcych* — konwersja i zamiana — ustawa z dn. 7 kwietnia 1937 r. (Dz. Ust. Nr 28/1937, poz. 207).

Pas graniczny. Rozp. Min. Spr. Wew. z d. 22 stycz. 1937 o granicach państwa (nabywanie nieruchomości w pasie granicznym — Dz. Ust. 12 poz. 84. *Obywatele polscy* i polskie osoby prawne *mogą nabywać nieruchomości w pasie granicznym po uzyskaniu zezwolenia wojewody* właściwego ze względu na położenie nieruchomości. Rozp. minist. z d. 19 kwiet. 1937 r. *w sprawie wejścia w życie przepisów o nabywaniu nieruchomości w pasie granicznym.* (Dz. Ust. N 31 1937 poz. 249) — *zmiana* §: 38 not. 1. (dodaje się: „z wyjątkiem §§: 1 i 2, które *wchodzą w życie* z dniem 1 lipca 1937 r.).

Pieczęci z orłem państwowym oraz *herbu państwowego* nie

wolno używać osobom i instytucjom prywatnym — ustawa z d. 3 marca 1937 r. (Dz. Ust. N 17/1937 poz. 111).

Podatek od placów budowlanych. Ulgi z ust. 2 § 26 rozporządzenia z dnia 3/XI 1927 r. (poz. 913 Dz. Ust.) mają zastosowanie wyłącznie w przypadku istnienia programu rozbudowy, brak zaś takiego programu nie uchyla sam przez się obowiązku opłacania państwowego *podatku od placów budowlanych* na zasadzie powołanego przepisu. 23/IX 1936 r. l. rej. 8714/34) S. N.

2) *Plac, nie nadający się pod budowę z powodu nieodwodnienia* go (art. 175 lit. *b* prawa budowlanego, poz. 202/28 Dz. Ust.) — nie podlega *podatkowi od placów budowlanych* w myśl art. 24 rozporządzenia o rozbudowie miast (poz. 372/27 Dz. Ust.) i § 26 rozporządzenia z dnia 3 listopada 1927 r. (poz. 913 Dz. Ust.). (Wyr. N. T. A. z dnia 24 kwietnia 1936 r. L. rej. 2974/33).

3) Art. 24 rozporządzenia Prezydenta R. P. z 22 kwietnia 1927 r. (poz. 372 Dz. Ust.) o rozbudowie miast *nie wyłącza od opodatkowania placów budowlanych, położonych w częściach miasta, nie posiadających prawomocnego planu zabudowania,* o ile zachodzą inne wymogi, określające obowiązek podatkowy. (Wyr. N. T. A. z dnia 12 kwietnia 1935 r. L. rej. 7033/32).

Podatkowa ordynacja. O wykonaniu ordynacji podatkowej rozp. Min. Skarbu z d. 25 marca 1937 r. (Dz. Ust. N 35/1937 poz. 270).

Podatki. Majątkowa danina. (Dz. Ust. N 6/1937 poz. 53). Rozp. Min. Skarbu z d. 16 stycznia 1937 r. — płatna w ciągu dni 30 od zawiadomienia.

Podatek dochodowy (Dz. Ust. N 9/1937 poz. 71). Składanie zeznań do wymiaru podatku dochodowego na rok 1937 przesuwa się *do 1 kwietnia 1937* (dla *osób* fizycznych i spadków wakujących (nie objętych), prowadzących księgi handlowe lub gospodarcze).

Podatek gruntowy. Rozp. Ministra Skarbu z d. 31 marca 1937 r. *o wymiarze i poborze* podatku gruntowego (Dz. Ust. 32/1937 poz. 250).

Podatku płacenie w papierach procentowych — Rozp. min. skarbu z d. 18 marca 1937 r. (Dz. Ust. 27/1937 poz. 197) o uiszczaniu należności podatkowych papierami procentowymi.

Należności w podatkach: *gruntowym,* od *nieruchomości, przemysłowym, dochodowym* (Dz. II) pobieranym na podstawie art. 45 ustawy o państwowym podatku dochodowym, *wojskowym, majątkowym, nadzwyczajnej daninie majątkowej, daninie lasowej* a nadto *spadkowym* i *od darowizn* oraz grzywny od wszystkich tychże podatków i odsetki ale bez kosztów, wszystko to *powstałe za czas od 1 kwietnia 1934 r.* papierami w rozporządzeniu wskazanymi (między innymi 3% premiową *pożyczkę inwestycyjną* i 6% pożyczką *narodową*), *— spadkowe i darowizn, powstałe po dniu 31 marca 1934 r. — 4% pożyczką konsolidacyjną, lecz nie więcej niż 25 000 zł., a bez względu zaś na czas powstania należności — 6% pożyczką wewnętrzną (6% pożyczką narodową);* — narodową tylko od pierwonabywców.

Podział nieruchomości i parcelacja. Na zasadzie rozporządzenia Pta Rtej z d. 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli (Dz. Ustaw Nr 23 poz. 202), zmienionego ustawą z d. 14 lipca 1936 r. (Dz. Ust. Nr 56 poz. 405), a mianowicie art. 52 *podział na dwie lub więcej części terenów,* nie stanowiących własności Państwa albo związków samorządowych, a *położonych na obszarach określonych w art 53* może być dokonywany *tylko na podstawie zatwierdzonego planu parcelacji;* — wspomniany zaś art. 53 głosi: przepisy art. 52 mają zastosowanie do: a) *terenów znajdujących się w obrębie granic administracyjnych gmin miejskich;* b) terenów, znajdujących się *w obrębie granic ochrony sanitarnej, uzdrowisk,* uznanych za posiadające charakter użyteczności publicznej; c) *terenów,* objętych prawomocnymi szczegółowymi planami zabudowania, znajdujących się *poza obszarami osiedli, określonych w pkt. a) i b);* d) *terenów, znajdujących się poza obszarami osiedli, określonych w pkt. a), b) i c), uznanych zarządzeniem wojewody za podpadające pod przepisy art. 52.*

Zarządzeniem zaś wojewody warszawskiego, opublikowanym w Warszawskim Dzienniku Wojewódzkim z dnia 28 maja 1937 roku N 8 poz. 90, *uchwalono co następuje:*

Na podstawie art. 53 ustęp 1 pkt *d* i ustęp 2 ustawy z dnia 14 lipca *1936 r.* (Dz. U. R. P. *Nr. 56* poz. 405 z r. 1936 o zmianie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanych i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202 z 1928 r.) — po wysłuchaniu (w myśl art. 53 ust. 2 cytowanej ustawy) opinii Warszawskiej Izby Rolniczej z dnia 19 lutego 1937 r. oraz Przewodniczącego Komisji Planu Regionalnego m. st. Warszawy z dnia 17 marca 1937 r. *uznaję* niżej wyszczególnione tereny województwa warszawskiego za podpadające pod przepisy art. 52 wspomnianej wyżej ustawy, w wyniku czego tereny te będą mogły być dzielone na dwie lub więcej części oraz prawo użytkowania tych części, gdy na nich istniejące albo mają być wzniesione budynki o charakterze stałym, może być przeniesione na osoby trzecie — tylko na podstawie uprzednio zatwierdzonego planu parcelacji.

Przed uzyskaniem takiego zatwierdzenia umowy o odstąpieniu części nieruchomości lub o przeniesieniu prawa użytkowania części nieruchomości, o których wyżej mowa, nie mają mocy prawnej:

1. Powiat Błoński

gm. Brwinów: letnisko Brwinów; *gm. Helenów:* letnisko Podkowa Leśna, letnisko Komorów (Komorów Wille); *gm. Milanówek:* letnisko Milanówek; *gm. Radzików:* osada Leszno; *gm. Żyrardów:* osada letniskowa Czarny Borek.

2. Powiat Ciechanowski

gm. Nużewo: wieś Śmiecin Stary, osiedle Śmiecin Nowy, osiedle Śmiecin Kolonia, wieś Kargoszyn.

3. Powiat Grójecki

gm. Komorniki: osada Tarczyn; *gm. Jazgarzew:* wieś Żabieniec; *gm. Czersk:* osada Czersk; *gm. Błędów:* osada Błędów.

4. Powiat Kutnowski

gm. Błonie: wieś Ostrowy; *gm. Dobrzelin:* wieś Pasieka, wieś Dobrzelin, wieś Grabów; *gm. Dąbrowice:* osada Dąbrowice; *gm. Kutno:* wieś Kościuszków, wieś Piwki, wieś Adamowice, wieś Antoniew, wieś Dudki, wieś Gołębiew, wieś Gołębiówek, wieś Raszew; *gm. Krośniewice:* osada Nowe Krośniewice.

5. Powiat Mławski

gm. Unierzyż: wieś i osada Strzegowo; *gm. Ratowo:* osada Radzanów; *gm. Zielona:* osada Kuczbork Nowy, wieś Kuczbork; *gm. Mostowo:* osada Szreńsk; *gm. Zieluń:* osada Zieluń.

6. Powiat Płoński

gm. Sielec: osada Czerwińsk; *gm. Modzele:* osada Nowe Miasto; *gm. Sochocin:* osada Sochocin.

7. Powiat Pułtuski

gm. Zegrze: osiedle „Popowo lit. A" II i III kwartał, wieś Jadwisin, folwark Zegrzynek; *gm. Somianka:* maj. Rybienko tereny leżące pomiędzy szosą Wyszków — Serock i rzeką Bugiem.

8. Powiat Radzymiński

Całkowite gminy:

gm. Kobyłka, gm. Klembów, gm. Kamieńczyk, gm. Jadów, gm. Radzymin, gm. Ręczaj, gm. Tłuszcz, gm. Urle.

9. Powiat Warszawski

Całkowite gminy:

gm. Bródno, gm. Blizne, gm. Falenica, gm. Falenty, gm. Jabłonna, gm. Legionowo, gm. Marki, gm. Młociny, gm. Ożarów gm. Piastów, gm. Skolimów—Konstancin, gm. Skorosze, gm. Wawer, gm. Włochy, gm. Wilanów, gm. Zagóźdź;

gm. Cząstków: folwark Małocice, folwark Szczukówek, folwark Dziekanów B.; *gm. Góra:* wieś Wólka Górska; *gm. Karczew:* wieś Świdry Wielkie; *gm. Nowo-Iwiczna:* wieś Oręzna. wieś Stara Iwiczna; *gm. Nieporęt:* wieś Zagroby, folwark Zagroby, wieś Wieliszew, osada Wieliszew, folwark Wieliszew; *gm. Okuniew:* osada Okuniew, wieś Okuniew, wieś Długa Szlachecka, wieś Szkopówka, wieś Sulejówek, wieś Królewskie Bagno, parcelacja Michałówek 100, wieś Długa Kościelna, wieś Halinów, wieś Hipolitów, kolonia Hipolitów Nr. 1 i 2, wieś Żórawka, osada Cechówka, osada Miłosna Nowa; *gm. Pomiechowo:* osada Brody Letnisko; *gm. Wiązowna:* wieś Aleksandrów, kolonia Chaskielówka — Frymetówka, kolonia Konstantynów, folwark Konstantynów, wieś Rycice, wieś Białek, kol. Sołowiówka, folwark Hrynienka, kolonia Jareck, kol. Konstantynów A, folwark Nowogródek; *gm. Zaborów:* wieś Zaborów, folwark Truskaw, wieś Hornówek, osada Izabelin. folwark Jakubów; *gm. Jeziorna:* wieś Jeziorna—Królewska. wieś Bielawa, folwark Bielawa, osada Klarysew.

Zarządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia w Warszawskim Dzienniku Wojewódzkim (dla obszaru województwa warszawskiego).

Pokwitowanie. Dowód pocztowy, stwierdzający *pokwitowanie* przez odbiorcę sumy pieniężnej, przesłanej mu pocztą, stanowi początek dowodu na piśmie umowy pożyczki, zawartej przez odbiorcę. 18.XI.1936 r. C I 464/36. S. N.

Posesoryjna obrona. Ustalona w judykaturze Sądu Najwyższego zasada, że posiadacz zależny, *władający cudzą rzeczą w imieniu właściciela, nie może korzystać z obrony posesoryjnej przeciwko kontrahentowi, od którego posiadanie swe wyprowadza,* winien mieć zastosowanie i pod rządem kod. post. cyw. — S. N. z 23/IX 36 N 17/36.

Do *potrącenia* należy stosować przepisy kod. zobowiązań, jeśli zdarzenie prawne, które według tych przepisów powoduje potrącenie (oświadczenie dłużnika wierzycielowi o *korzystaniu z prawa potrącenia) nastąpiło po jego wejściu w życie,* a przed tą datą nie nastąpiło zdarzenie prawne, które spowodowało potrącenie według przepisów kod. cyw. Nap. Skarb Państwa w zasadzie korzysta z prawa zgłoszenia zarzutu potrącenia należności podatkowych w sporze o zasądzenie od niego należności prywatno-prawnej, z zastosowaniem odpowiednich przepisów kod. zobow. Orzeczenie Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 28 maja/11 czerwca 1937 C. I. 661/37 S. N.

Praca. Ustawa z d. 14 kwietnia 1937 r. o układach zbiorowych pracy (Dz. Ust. N 31/1937 poz. 242).

Art. 19 w zw. z art. 32 lit. b rozp. Prez. Rzplitej z 16.III. 1928 r. o umowie o pracę pracowników umysłowych (Dz. Ust. nr 35, poz. 323).

Niestawienie się przez pracownika do pracy wskutek nieszczęśliwego wypadku lub choroby w ciągu okresu czasu, przekraczającego trzy miesiące, nie rozwiązuje umowy między stronami automatycznie, lecz stwarza dla pracodawcy prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy; w przypadku zaś nieskorzystania przez pracodawcę z tego uprawnienia, umowa wiąże nadal strony, wskutek czego pracownik zachowuje swoje uprawnienie do wynagrodzenia. W myśl art. 19 pow. rozp., stanowiącego ius cognes, pracownik może przez umowę zrzec się prawa otrzymania wynagrodzenia za czas, w którym nie pracował z powodu choroby. 12.XI.1936 r. C. I. 1062/36. S. N.

Pracodawca i pracownicy. Ustawa z d. 14 kwietnia 1937 r. w sprawie *zmiany* rozporządzenia Pta Rtej z d. 27 października 1933 r. *o nadzwyczajnych komisjach rozjemczych* do załatwiania zatargów zbiorowych pomiędzy pracodawcami a pracownikami w przemyśle i handlu (Dz. Ust. N 30/1937 poz. 226), a mianowicie zmiana art. 1, 9 (formalne).

Pracownicy. Obwieszczenie Min. z d. 20 kwiet. 1937 r. (Dz. Ust. 39/1937 poz. 313) w sprawie ogłoszenia *jednolitego tekstu rozp.* Pta Rtej *z d. 27 paźdz. 1933 o komisjach rozjemczych do załatwienia zatargów zbiorowych pomiędzy pracodawcami a pracownikami w przemyśle i handlu* (Dz. Ust. 82/1933 poz. 604) i rozp. minist. o *wykonaniu* rozp. z d. 27 paźdz. 1933 o komisjach rozjemczych między pracodawcami i pracownikami.

(d. c. n.)

Ś. P. JAN CZAPLA

(WSPOMNIENIE POŚMIERTNE)

Dnia 28 listopada 1937 r. ubył z szeregu pracowników Notariatu ś. p. Jan Czapla, który na tym polu pracy (w ciągu 20 lat), zasłużył sobie na powszechny szacunek i poważanie. Poczynając od roku 1921 był zastępcą każdego z Notariuszów, którzy pełnili swe obowiązki w Opolu, ciesząc się zupełnym ich zaufaniem, a również klienteli opolskiej, z której środowiska pochodził i w której środowisku pracował do chwili nagłego niemal, a przedwczesnego zgonu.

Odszedł, pozostawiając żal w sercach wszystkich, którzy Go znali i z nim pracowali.

Poza kancelarią notarialną wydatnie pracował ś.p. Jan Czapla na polu społecznym, nie uchylając się od żadnych czynności: na placówce prezesa Ochotniczej Straży Pożarnej, przyczynia się On do zmotoryzowania tej straży i rzuca inicjatywę budowy Domu Strażackiego; pracuje i w samorządzie, gdzie jest z wyboru: członkiem Rady Gromadzkiej i przewodniczącym Komisji Rewizyjnej Gromady oraz członkiem Gminnej Komisji Rewizyjnej.

Przez szereg lat śp. Jan Czapla pozostaje na stanowisku prezesa Zarządu Stowarzyszenia Spożywców „Jedność", któremu przywraca zachwianą równowagę finansową.

Ale ta czynna ruchliwa natura chce być wszędzie i wszędzie wyryć znak swej indywidualności: jest więc skarbnikiem F. O. M. na terenie Opola; przewodniczącym Komisji Rewizyjnej Koła Polskiej Macierzy Szkolnej i Koła L. O. P. P.; przyczynia się do zawiązania w Opolu Komitetu Budowy Szkoły Powszechnej, którego zostaje wiceprezesem.

Wierny nakazowi wczesnej młodości, kiedy z bronią w ręku walczył o niepodległość Ojczyzny, organizuje w Opolu Koło Peowiaków, których w 1918 r. prowadził do bojów, aby znowu gotowi byli na zawołanie, pracując jednocześnie w Związku Oficerów Rezerwy, gdzie jest skarbnikiem oraz w Związku Podoficerów Rezerwy, którego zostaje prezesem, a następnie członkiem Zarządu Związku Rezerwistów.

Za działalność swą i pracę w okresie 1913 — 1918 r. został udekorowany Krzyżem Niepodległości, za walki pod Lwowem — otrzymał odznakę „Orlęta", za pracę w Straży Pożarnej — list pochwalny, zaś za pracę społeczną w ogóle — przyznano Mu srebrny Krzyż Zasługi, który przyszedł, niestety, już po zgonie.

Osierocił czworo dzieci i żonę.

Taki jest krótki zarys czynów śp. Jana Czapli, którego przedwczesne odejście wytworzyło lukę w każdej niemal gałęzi pracy w Opolu.

L. M.

Ruch osobowy

IZBA NOTARIALNA — WARSZAWA

Sielawa-Skoryna Stefan, emerytowany wiceprezes okręgowy w Warszawie — mianowany notariuszem w Warszawie.

Czyżewski Janusz, emerytowany sędzia okręgowy w Warszawie — mianowany notariuszem grodzkim w Warszawie.

Tyc Antoni, notariusz w Płocku — zwolniony z urzędu (w trybie art. 12 § 1 pkt. 2 pr. o not.)

Sochacki Ziemowit, były sędzia okręgowy w Płocku — mianowany notariuszem okręgowym w Płocku.

IZBA NOTARIALNA — POZNAŃ

Wojciechowski Bolesław, notariusz w Pyzdrach — zmarł.

Galeński Mieczysław, notariusz w Wieluniu n/Notecią — przeniesiony do Czarnkowa.

IZBA NOTARIALNA — LWÓW

Zajączkowski Roman, notariusz w Podbużu — przeniesiony do Mościsk (na podanie).

Tarzyński Józef, notariusz w Mościskach — przeniesiony do Podbuża (z urzędu).

IZBA NOTARIALNA — KRAKÓW

Leniński Stefan, notariusz w Tarnobrzegu — zmarł.

Daniłowicz Jan, asesor notarialny we Lwowie — mianowany notariuszem w Tarnobrzegu

Kapa Władysław, emerytowany sędzia apelacyjny w Krakowie — mianowany notariuszem w Krośnie.

IZBA NOTARIALNA — LUBLIN

Schab Teofil, notariusz w Toruniu — przeniesiony do Biłgoraja (na podanie).

IZBA NOTARIALNA — WILNO

Orzechowski Władysław, notariusz w Hancewiczach—przeniesiony do Berezy Kartuskiej (na podanie).

Rozwadowski Tadeusz, notariusz w Kościanie — przeniesiony do Hancewicz.

PISARZE HIPOTECZNI

Ciechanowiecki Platon Włodzimierz, pisarz hipoteczny okręgowy w Grodnie — zmarł.

Żołątkowski Józef, wiceprezes okręgowy w Warszawie — odwołany z delegacji do p. o. pisarza hipotecznego okręgowego w Płocku.

Gantner Władysław, emerytowany wiceprokurator Sądu Apelacyjnego w Warszawie — mianowany pisarzem hipotecznym przy wydziale hipotecznym Sądu Okręgowego w Płocku z dniem 21.IV.1938 r.

W Izbie Warszawskiej — Aplikanci Notarialni *Borysław Bazylewicz, Aleksander Gonczarenko, Adam Moryciński* i *Franciszek Pomykalski* — po złożeniu w dniu 16 marca r. b. egzaminu notarialnego przed Komisją Egzaminacyjną wpisani zostali na podstawie art. 60 § 1 Pr. o Not. na listę asesorów notarialnych.

W Izbie Krakowskiej — Asesor Not. *Władysław Łoziński* delegowany z dniem 14 marca r. b. do zastępstwa po zmarłym Notariuszu ś. p. *Stefanie Lenińskim* w Tarnobrzegu.

*

Rada Notarialna w Lublinie w dniu 25 marca r. b. uchwaliła wpisać na listę aplikantów okręgu Lubelskiej Izby Notarialnej p. *Janinę Łazarczykową* — pod patronatem Notariusza *Skowery* w Iłży.

ROZPISANIE KONKURSU

W IZBIE KRAKOWSKIEJ

Na skutek reskryptu Pana Prezesa Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 15 marca 1938 r. Prez: 3902/38 — Rada Notarialna w Krakowie rozpisała konkurs na stanowisko Notariusza w Białej, opróżnione przez śmierć ś. p. *Stanisława Frąckiewicza*.

Termin do wnoszenia podań upływa z dniem 30 kwietnia 1938 r.

DZIAŁ URZĘDOWY

Z RADY NOTARIALNEJ W WARSZAWIE

Rada Notarialna w Warszawie ogłasza, że Magister Praw *Stanisław Skoraczewski*, zamieszkały w Warszawie przy ul. Aleje Jerozolimskie pod Nr 21, złożył podanie o wpisanie go na listę aplikantów Okręgu Sądu Apelacyjnego w Warszawie.

Z RADY NOTARIALNEJ W LUBLINIE

Rada Notarialna w Lublinie ogłasza, że p.p.: *Halina Branecka*, zamieszkała w Lubartowie, *Irena Kocko*, zamieszkała w Ostrowcu Świętokrzyskim. *Michalina Karpińska*, zamieszkała w Zamościu, Mgr.: *Mieczysław Koźmiński* i *Henryk Majchrowicz*, zamieszkali w Brześciu n/Bugiem, *Jarosław Matwijas*, zamieszkały w Przemyślu, *Władysław Pochroń*. zamieszkały w Stryju i *Wiktor Szczygielski*, zamieszkały w Sołtykowie (pow. koneckiego), — złożyli podania o wpisanie ich na listę aplikantów notarialnych Okręgu Lubelskiej Izby Notarialnej.

BUDŻET WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO NA ROK 1938/39

Jako pokaźna praca, obejmująca 115 stronic składu średniego formatu, wyszło z druku: „Sprawozdanie Generalne o budżecie Województwa Śląskiego na rok 1938/39, obrazujące wartość śląskiej pozycji gospodarczej i politycznej w strukturze Państwa". Autorem pracy jest P. Dr *Włodzimierz Dąbrowski*, Przewodniczący i Sprawozdawca Generalny Komisji budżetowo-skarbowej, Wicemarszałek Sejmu Śląskiego.

Z wysokim zadowoleniem notujemy ukazanie się tej bardzo cennej pracy, której Autor jest tak blisko z nami związany, jako b. Prezes Rady Notarialnej w Katowicach i członek Komitetu Redakcyjnego „Przeglądu Notarialnego". Albowiem zaznaczona praca, niezależnie od jej wartości rzeczowej. ma tę niezmiernie cenną właściwość, że w rzucie aktualnym, powiązanym z gospodarką budżetową Województwa Śląskiego, daje całej Polsce wszechstronny i przejrzysty obraz twórczości zbiorowej ziemi śląskiej.

Czytając omawianą pracę, poznajemy Śląsk. I na tym właśnie polega jej duża wartość ogólna.

ZJAZD DELEGATÓW ZRZESZEŃ I INSTYTUCJI PRAWNICZYCH

Dnia 25 marca r. b. odbył się w Warszawie nadzwyczajny Zjazd Delegatów zrzeszeń i instytucyj prawniczych, wchodzących w skład Stałej Delegacji Z. i I. P.

Zjazd, obradujący pod przewodnictwem P. Sędziego *E. St. Rappaporta,* wysłuchał sprawozdania Prezydium, po czym dokonał wyborów uzupełniających do Rady Głównej, które dały wyniki następujące:

skarbnik — P. Adw. *W. Szadurski,* zastępca sekretarza generalnego i skarbnika — P. *J. Przyłuski,* redaktor „Apelu" (z powierzeniem sprawowania p. o. sekretarza generalnego do czasu wyboru tegoż przez Prezydium Stałej Delegacji);

komisja I (administracyjno - regulaminowa): przewodniczący — P. Adw. *M. Niedzielski,* zastępca przewodniczącego — P. Not. *J. Moldenhawer,* sekretarz — P. *T. Orlewicz;*

komisja II (zjazdowo - odczytowa): bez zmiany;

komisja III (archiwalno - wydawnicza): uzupełniona przez zaproszenie do prezydium P. *T. Wyszomirskiego,* Pułkownika K. S.

Z kolei Zjazd Delegatów zastanawiał się nad przygotowaniem dostatecznych podstaw finansowych organizacji IV Zjazdu Prawników Polskich, który odbyć się ma w roku 1939 w Gdyni. Co do programu Zjazdu, to postanowiono utworzyć dwie nowe sekcje, a mianowicie: historii prawa polskiego i prawa socjalnego.

Na zakończenie Zjazd Delegatów rozważał sprawę realizacji wniosków Związku Zrzeszeń Młodych Prawników R. P. (p. *P. N.* 1937 r., str. 228).

DOKOŁA PROJEKTU PRAWA RZECZOWEGO

Drugie systematyczne czytanie projektu prawa rzeczowego, z wyłączeniem załatwionego tytułu VII („Księgi wieczyste"), rozpocznie się w Komisji Kodyfikacyjnej na sesji właściwej podkomisji, która odbędzie się w okresie od dnia 29 b. m. do dnia 5 maja r. b.

*

Dnia 25 lutego r. b. odbyło się posiedzenie Sekcji Prawa Cywilnego Towarzystwa Prawniczego w Warszawie — pod przewodnictwem członka Sekcji P. Not. *Karola Hettlingera.*

Na posiedzeniu tym P. *Adam Słomiński,* Adwokat w Warszawie, wygłosił odczyt p. t. „Na marginesie projektu prawa rzeczowego". Prelegent poddał ostrej krytyce stosowaną na obszarze ziem środkowych praktykę hipoteczną, wypowiadając się w konkluzji przeciwko przyjętej przez projekt prawa rzeczowego zasadzie wpisu — na rzecz ochrony posiadania prawnego.

POWIATOWY WYDZIAŁ HIPOTECZNY W KOWLU

Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości (Dz. Ust. Nr 23, poz. 208) utworzony zostaje z dniem 1 maja r. b. powiatowy wydział hipoteczny przy Sądzie Grodzkim w Kowlu z zakresem właściwości terytorialnej, obejmującym okręgi Sądów Grodzkich w Kowlu, Ratnie i Lubomlu — dla wszystkich nieruchomości miejskich i nieruchomości wiejskich o obszarze nie przewyższającym 50 ha. Dwaj notariusze z siedzibą w Kowlu stają się notariuszami przy powiatowym wydziale hipotecznym w Kowlu.

WYDAWCA: *IZBA NOTARIALNA OKRĘGU SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE w osobie Zygmunta Hübnera, Notariusza w Warszawie.*

Drukarnia Braci Drapczyńskich, Warszawa, Piusa Nr 15. 192